



**P U T U S A N**

**Nomor : 06/G/2014/PTUN.YK**

**“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “**

Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, dilaksanakan di Gedung yang telah tersedia untuk itu di Jalan Janti Nomor: 66 Banguntapan, Bantul, Yogyakarta telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :-----

Nama : **SINTIA ANDRIANI** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Ibu rumah tangga ; -----

Tempat Tinggal : Perum Banteng Baru Raya Nomor 29, RT. 009/RW. 048,  
Condongcatur, Depok, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta ;  
-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Mei 2014,  
memberikan kuasa kepada **Moelyadi, S.H.,M.H.**  
Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan advokat/ Konsultan  
Hukum pada Kantor Advokat/Penasehat Hukum “Moelyadi &  
Partner” yang beralamat di Jalan Palagan Tentara Pelajar Nomor  
: 6 B Sleman dan di jalan Taman Siswa, Tohpati, Nyutran  
MG.II/1752 D, Daerah Istimewa Yogyakarta ;  
-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai .....**PENGUGAT**;

**MELAWAN :**

Hal 1 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nama Jabatan : KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN

NEGARA DAN LELANG (KPKNL), YOGYAKARTA ;

Tempat kedudukan: Gedung Keuangan Negara ( GKN ) Yogyakarta Jalan

Kusumanegara Nomor 11, Yogyakarta ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Juni 2014,

memberi kuasa masing-masing kepada : -----

1 N a m a : Iwan Victor Leonardo, S.H., M.M.;

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

N I P : 197709271998031001 ; -----

Jabatan : Kepala Seksi Hukum dan Informasi  
pada KPKNL Yogyakarta ; -----

2 N a m a : Sri Wahyuni, S.H., ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

N I P : 197106021996032001 ; -----

Jabatan : Kepala Seksi Kepatuhan Internal pada  
KPKNL Yogyakarta ; -----

3 N a m a : Juli Estiningsih, S.H., ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

N I P : 195807271980032001 ; -----

Jabatan : Pelaksana pada Seksi Hukum dan  
Informasi pada KPKNL  
Yogyakarta ; -----

4 N a m a : Endang Budiwati, S.H., ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

N I P : 195912041980032001 ; -----

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan : Pelaksana pada Seksi Hukum dan  
Informasi pada KPKNL Yogyakarta;

-----

5 N a m a : Sarjana, S.H., ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

N I P : 196204101983101001 ; -----

Jabatan : Pelaksana pada Seksi Hukum dan  
Informasi pada KPKNL Yogyakarta ;

Kesemuanya adalah Pegawai Negeri Sipil pada KPKNL

Yogyakarta beralamat di Jalan Kusumanegara Nomor 11

Yogyakarta ; -----

Selanjutnya disebut sebagai .....**TERGUGAT** ;

D a n ; -----

N a m a : **PT. Bank Mega Tbk.** -----

Beralamat di : Gedung Menara Bank Mega Tbk, jalan Kapten Tendean Kav.

Nomor 12 -14 A, Jakarta Selatan ; -----

Dalam hal ini diwakili oleh : -----

- 1 Direktur Utama PT. Bank Mega Tbk. (KOSTAMAN THAYIB) ;
- 2 Direktur PT. Bank Mega Tbk.( MAX KEMBUAN) ; -----

Kesemuanya beralamat Gedung Menara Bank Mega Tbk, jalan

Kapten Tendean Kav. Nomor 12 -14 A, Jakarta Selatan ;

-----

Berdasarkan Surat Kuasa Nomor : SK.142/DIRBM-LI/13 tertanggal

13 Agustus 2014, memberi kuasa masing-masing kepada :

-----

Hal 3 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 John Eric Pontoh, S.H. ; -----
- 2 Tuti Andayani Sebayang, S.H.; -----
- 3 Tunggul Tambunan, S.H. ; -----
- 4 Suciati Eka Pertiwi, S.H. ; -----
- 5 Steven Albert, S.H. ; -----
- 6 Djoko Seno Nugroho, S.H. ; -----
- 7 Moch Pring Musibatawi, S.H.; -----
- 8 Ferry Edward M. Gultom, S.H.; -----
- 9 Erza Besari Putra, S.H. ; -----

Kesemuanya selaku karyawan PT. Bank Mega Tbk, beralamat

Gedung Menara Bank Mega Tbk, jalan Kapten Tendean Kav.

Nomor 12 -14 A, Jakarta Selatan ; -----

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT II INTERVENSI ;**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;-----

1. Telah membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta  
Nomor : 06/Pen-DIS/2014/PTUN.YK, tertanggal : 1 Juli 2014, tentang Penetapan  
Lolos Dismisal Proses ;-----
2. Telah membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta  
Nomor : 06/Pen-K/2014/PTUN.YK, tertanggal : 1 Juli 2014, tentang Penetapan  
Penunjukan Majelis Hakim ;-----
3. Telah membaca, Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta  
Nomor : 06/G/2014/PTUN.YK, tertanggal : 1 Juli 2014, tentang Penetapan  
Penunjukan Panitera Pengganti ;-----
4. Telah membaca, Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 06/Pen-Pem.Per/ 2014/  
PTUN.YK, tertanggal : 4 Juli 2014, tentang Penetapan Penentuan Hari  
Pemeriksaan Persiapan ;-----

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Telah membaca, Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 06/Pen-HS/2014/PTUN.YK, tertanggal : 05 Agustus 2014, tentang Penetapan Penentuan Hari Persidangan ;-----
6. Telah membaca Surat permohonan Intervensi dari PT. BANK Mega Tbk tertanggal 25 Agustus 2014 ;-----
7. Telah membaca Putusan Sela Nomor : 06/G/2014/PTUN.Yk tanggal 16 September 2014 ;-----
8. Telah membaca bukti-bukti surat, mendengar keterangan dari para pihak yang berperkara dan saksi-saksi serta ahli yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan ;-----
9. Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam perkara tersebut ;-----
10. Telah membaca, berkas perkara Nomor : 06/G/2014/PTUN.Yk beserta lampiran yang terdapat didalamnya ;-----

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatan tertanggal 2 Juni 2014 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta pada tanggal 2 Juni 2014 dan telah diperbaiki pada tanggal 5 Agustus 2014, mengemukakan hal – hal sebagai berikut :-----

A Obyek Gugatan ; -----  
*Surat Nomor : S.1699/WKN.09/KNL.06/2014, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL) Yogyakarta, tanggal 21 April 2014 tentang Penetapan Jadwal lelang. -----*

B Dasar-Dasar Gugatan: -----  
1 Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan Surat Nomor : S.1699/WKN.09/KNL.06/2014, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan

Hal 5 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta, tanggal 21 April 2014 tentang

Penetapan Jadwal lelang.-----

2 Bahwa Tergugat pada tanggal 22 Mei 2014 bertempat di Kantor Pelayanan

Kekayaan Negara dan Lelang (*selanjutnya disingkat KPKNL*) Yogyakarta, Jl.

Kusuma Negara No. 11 Yogyakarta telah melaksanakan lelang terhadap tanah

dan bangunan Sertipikat Hak Milik Nomor : 5011/Sinduharjo, Surat Ukur

tanggal 10 September 2004, Nomor 02475/2004, luas 135 M2 yang terletak di

desa Sinduharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman.

-----

3 Bahwa sebelum pelaksanaan lelang Penggugat telah menyampaikan keberatan

kepada Tergugat atas pelaksanaan lelang dan meminta Tergugat *membatalkan*

*atau setidaknya-tidaknya menunda untuk sementara waktu* oleh karena tanah dan

bangunan obyek sengketa tersebut adalah milik Penggugat dan sampai saat

pelaksanaan lelang *masih ditempati, dikuasai, dan dimiliki oleh Penggugat* .

-----

4 Bahwa gugatan ini kami daftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara

Yogyakarta pada hari Senin tanggal 2 Juni 2014. *Sebagaimana ketentuan*

*dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas*

*Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara*

*(selanjutnya disebut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara), gugatan*

*PENGUGAT diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari*

*sejak surat penetapan tersebut kami ketahui.*

-----

5 Bahwa gugatan ini diajukan karena *atas penerbitan surat penetapan jadwal*

*lelang oleh TERGUGAT mengakibatkan hak-hak dan kepentingan*

*PENGUGAT sebagai pemilik tanah dan bangunan telah dirugikan.*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. -----

- 6 Bahwa surat penetapan yang dikeluarkan Tergugat termasuk Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang diatur dalam **Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara**, oleh karena penetapan tersebut merupakan keputusan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat yang berwenang melaksanakan urusan Pemerintahan berdasarkan Undang-Undang yang berlaku dan bersifat:

- 1 **KONGKRIT** : Bahwa surat penetapan yang dikeluarkan TERGUGAT adalah kongkrit, *tidak abstrak*, tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan, yaitu berupa penetapan jadwal lelang .

- 2 **INDIVIDUAL** : bahwa surat penetapan jadwal lelang yang dikeluarkan TERGUGAT nyata-nyata mempunyai akibat hukum bagi PENGUGAT. Yaitu Sertifikat Hak Milik Penggugat beralih menjadi milik pemenang lelang. -----

- 3 **FINAL** : Bahwa surat penetapan jadwal lelang yang dikeluarkan TERGUGAT sudah final atau definitif karena telah berakibat hukum bagi PENGUGAT, yaitu tanah dan bangunan milik Penggugat telah dilelang.-----

C Alasan-alasan diajukan gugatan:-----

- 1 Bahwa Penggugat adalah pemilik rumah dan bangunan Sertipikat Hak Milik Nomor : 5011/Sinduharjo, Surat Ukur tanggal 10 September 2004, Nomor

Hal 7 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

02475/2004, luas 135 M2 yang terletak di desa Sinduharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman atau yang dikenal dengan rumah Perum Pesona Mentari D.3, Desa Sinduharjo, Kecamatan Ngaglik Kabupaten Sleman.

2 Bahwa tanah dan bangunan tersebut diperoleh Penggugat *berdasarkan jual beli sebagaimana akta jual beli Nomor : 298/08/2005, dari Drs. Hanan Muchtarom sebagai penjual*, dan sejak penandatanganan pada tanggal 8 Agustus 2005 sampai gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, masih berada dalam kepemilikan, penguasaan, pemeliharaan Penggugat termasuk segala sesuatu menyangkut hak dan kewajiban kepemilikan tanah dan bangunan seperti Pajak Bumi dan

Bangunan (PBB). -----

3 Bahwa sekitar bulan Februari 2011 Penggugat membaca Iklan baris di surat kabar harian Kedaulatan Rakyat tentang penawaran pinjaman uang secara cepat, tanpa prosedur yang berbelit. Tertarik dengan iklan tersebut Penggugat mendatangi alamat yang disebutkan di dalam iklan yaitu di Jl. Magelang di sebuah show room mobil yang bernama "Auto Gallery Sampurna", disana Penggugat bertemu dengan seorang laki-laki yang bernama Jhoni Priyanto pemasang iklan tersebut yang bersedia memberikan pinjaman lunak pada hari itu juga. -----

4 Bahwa maka terjadilah *kesepakatan hutang piutang* antara Penggugat dan Jhoni Priyanto dengan pinjaman sebesar Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah), sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) diberikan tunai hari itu juga dan dipergunakan untuk melunasi hutang Penggugat di BRI *sekaligus menebus sertifikat yang dijaminkan*. Sisanya sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) akan diberikan Jhoni Priyanto setelah

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani

akta

perjanjian

hutang.

5 Bahwa pada hari itu juga, sore hari sekitar pukul 16.00 Penggugat diajak oleh Jhoni Priyanto ke kantor *Notaris SRI PENY NUGROHOWATI, S.H. Jl. Bantulan Gamping KM. 1 Sleman*, dengan tujuan untuk membuat perjanjian hutang piutang. Penggugat menandatangani perjanjian hutang piutang, tanpa dibacakan dan dijelaskan oleh Notaris dan hanya memberikan janji akan segera memberikan salinan dari perjanjian tersebut.

6 Bahwa pada sekitar bulan April 2011 Jhoni Priyanto datang ke rumah Penggugat bersama-sama pegawai dari PT. Bank Mega, Tbk Sriwedani (selanjutnya disebut Bank Mega). Penggugat sempat menanyakan kepada Jhoni Priyanto “*ada apa pegawai Bank kok datang ke rumah Penggugat*”? Menurut Jhoni Priyanto “hanya untuk survey lokasi”. Penggugat keberatan untuk disurvei karena tidak pernah merasa berhutang atau mengambil kredit di Bank Mega. Pada waktu itu Jhoni Priyanto mencoba meyakinkan Penggugat dan mengatakan : “*tidak apa apa bu aman*”, pernyataan tersebut seolah di iyaikan atau disetujui oleh pegawai dari Bank Mega.

7 Bahwa sekitar bulan September 2011 melalui konfirmasi dari Pegawai Bank Mega yang bernama mbak Anik (AS Nugrahani), memberitahukan bahwa Jhoni Priyanto telah diberikan surat peringatan I tertanggal 30 September 2011 dan rumah dan bangunan milik Penggugat menjadi jaminan atas kredit tersebut. Penggugat sangat terkejut atas konfirmasi tersebut dan segera menghubungi Jhoni Priyanto meminta penjelasan melalui telpon. Jhoni Priyanto memberikan penjelasan dan meyakinkan Penggugat: “*...tenang saja bu, nanti akan saya*

Hal 9 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*bayar tunggakan tersebut, dan jangan khawatir sertifikat ibu tetap aman”.*

-----

8 Bahwa akan tetapi pada sekitar bulan Desember 2011 Penggugat didatangi oleh petugas Bank Mega yang bernama Anik dan menyampaikan bahwa Jhoni Priyanto terhitung sejak bulan September 2011 sampai dengan Desember 2011 tidak memenuhi kewajibannya membayar angsuran kredit kepada Bank Mega. Pada waktu itu Penggugat heran, mengapa Bank Mega justru mengkonfirmasi tunggakan kredit Jhoni Priyanto kepada Penggugat. Karena Penggugat merasa tidak berhutang. Pegawai Bank Mega menjelaskan bahwa Jhoni Priyanto mengambil kredit dengan jaminan rumah dan bangunan milik Penggugat. Selanjutnya Bank Mega menyarankan kepada Penggugat, agar rumah dan bangunan tidak disita oleh Bank maka sebaiknya Penggugat bisa menutupi/ menalangi tunggakan kredit 3 (tiga) bulan yang saat ini macet sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah). -

9 Bahwa atas saran Bank Mega tersebut demi menyelamatkan rumah satu-satunya milik Penggugat, maka Pengugat bersedia memenuhi permintaan tersebut dan menyerahkan uang tunai melalui kolektor Bank Mega yang datang kerumah sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah).

-----

10 Bahwa atas pembayaran tersebut ternyata persoalan belum selesai, pada sekitar bulan Januari 2012 Pengugat mendapatkan konfirmasi dan penjelasan dari Pegawai Bank Mega yang bernama Anik mengklarifikasi dan mengkonfirmasi tentang pembayaran uang Rp. 15.000.000,- yang telah diserahkan Penggugat tersebut tidak semua untuk pelunasan tunggakan Jhoni Priyanto yang macet, akan tetapi Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) adalah untuk biaya Notaris dan hanya Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) yang dimasukan untuk biaya tunggakan Jhoni Priyanto berikut bunga dan denda. Atas penjelasan tersebut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat bertanya : “Iho kok bayar notaris untuk apa?”, yang dijawab oleh pegawai Bank Mega karena untuk biaya balik nama Sertipikat Hak Milik ibu kepada Jhoni Priyanto”. -----

11 Bahwa mengetahui kekhawatiran Peggugat pihak Bank buru-buru menjelaskan: ““gak apa-apa bu, nanti SHMnya bisa diambil karena kami sudah tahu permasalahan antara ibu dengan Pak Jhoni.” -----

12 Bahwa celaknya sejak saat itu saudara Jhoni tidak pernah bisa dihubungi telpon tidak diangkat, sms tidak dibalas dan sama sekali menghilang dan tidak ada khabarnya sampai sekarang. Segala urusan Jhoni Priyanto termasuk surat menyurat yang berkaitan dengan Jhoni Priyanto oleh Pihak Bank dikirimkan dan disampaikan ke kediaman

Penggugat. -----

13 Bahwa Bank seperti tidak mau ambil risiko dan kerugian atas kredit macet yang dilakukan oleh Jhoni Priyanto dengan berbagai macam cara dan upaya, Bank membujuk, merayu dan cenderung menekan serta memprovokasi Peggugat untuk ikut bertanggung jawab atas kredit macet yang dilakukan Jhoni Priyanto dengan cara membayar angsuran setiap bulannya atas nama Jhoni Priyanto dengan janji supaya tanah dan bangunan milik Peggugat tidak disita dan dilelang. -----

14 Bahwa akibat kekhawatiran Peggugat disertai keawamannya dalam memahami seluk beluk kredit akhirnya Peggugat mengikuti saran Bank membayar angsuran bulanan milik Jhoni Priyanto yang setiap bulan sebesar Rp. 3.731.294,08,- . Mulai bulan Januari 2012 sampai kurang lebih akhir Desember 2013, termasuk tunggakan 2 bulan November dan Desember 2011.

-----

15 Bahwa pembayaran-pembayaran yang dilakukan oleh Peggugat adalah semata-mata untuk menyelamatkan aset Peggugat berikut Sertifikat yang saat

Hal 11 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu berada dalam jaminan/penguasaan Bank. Harapan tersebut pupus setelah sekitar bulan Februari 2014 Penggugat mendapatkan penjelasan dari Bank melalui saudara Arifin, yang mengatakan meskipun Penggugat nanti sudah lunas, sertifikat tidak bisa langsung diserahkan kepada Penggugat dengan alasan karena yang mengambil kredit adalah Saudara Jhoni Priyatno.

-----  
16 Bahwa konfirmasi tersebut sangat mengecewakan Penggugat, Penggugat merasa dikibuli, ditipu oleh pihak Bank Mega, yang seharusnya informasi tersebut diberitahukan secara jujur sejak awal. --

17 Bahwa kira-kira pada tanggal 8 Mei 2014 Penggugat mendapatkan informasi bahwa tanah dan bangunannya telah diumumkan melalui Surat Kabar Harian Kedaulatan Rakyat sebagai obyek lelang yang akan dilakukan Tergugat.

-----  
18 Bahwa pada tanggal 12 Mei 2014 Aset Remedial Bank Mega yang bernama Telly Ma'sum Ali dan saudara Agung Setyoko datang kerumah Penggugat dan memberikan 2 (dua) solusi kepada Penggugat yakni: Membayar iklan lelang dan tunggakan 3 bulan untuk membatalkan pelaksanaan lelang, atau Penggugat ikut menjadi peserta lelang. Pada waktu itu penggugat bertanya kepada saudara Telly, jika memilih pilihan I (pertama) berapa uang yang harus dibayarkan Penggugat untuk membayar iklan lelang dan tunggakan 3 bulan milik Jhoni Priyanto. saudara Telly menjawab akan dihitung terlebih dahulu dan segera menghubungi Penggugat. -----

19 Bahwa pada tanggal 20 Mei Bank melalui Telly Ma'sum Ali memberikan kabar kepada Penggugat bahwa jumlah keseluruhan yang harus dibayarkan adalah sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah). Uang tersebut segera ditransfer ke rekening atas nama Jhoni Priyanto.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20 Bahwa sekali lagi demi menyelamatkan aset tersebut akhirnya pada pada hari

Kamis tanggal 22 Mei 2014, Pukul 6.44 melalui ATM bank BII mentransfer uang sejumlah Rp. 10.000.000,- pukul 9.05 melalui Bank CIMB Niaga mentransfer Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan pada pukul 9.19 juga melalui Bank CIMB Niaga mentransfer sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) semuanya ke rekening atas nama No. 1084005000116 atas nama Jhoni Priyanto. -----

21 Bahwa akan tetapi ternyata transfer tersebut tidak menghentikan lelang yang akan dilakukan oleh TERGUGAT sebagaimana yang disarankan oleh Pihak Bank. Pada hari itu juga Kamis tanggal 22 Mei 2014 Tergugat telah melakukan lelang terbuka, dan pada saat pelaksanaan lelang kami selaku kuasa hukum hadir pada ruang lelang dan telah menyampaikan keberatan agar lelang dihentikan atau setidaknya ditunda oleh karena obyek lelang adalah tanah dan bangunan milik Penggugat yang diperoleh Jhoni Priyanto dengan cara-cara melawan hukum. Keberatan tersebut tidak diterima oleh Tergugat dan lelang tetap dilaksanakan. -----

22 Bahwa dengan diterbitkannya Surat Penetapan TERGUGAT tersebut kerugian langsung yang dirasakan oleh PENGGUGAT adalah dilelangnya harta satu-satunya milik Penggugat. Belakangan diketahui pemenang lelang obyek sengketa tersebut adalah Eunike Yuslina Sunaryo, beralamat di Jalan Asem Gede No. 16.A, Cokrodingratan, Jetis, Yogyakarta. Selain itu secara materiil akibat dari janji, desakan dan bujukan dari Bank Penggugat juga mengalami kerugian materiil karena harus membayar angsuran atas nama pihak ketiga yang Penggugat sendiri tidak menikmatinya. Bahkan langsung tidak langsung sebenarnya Tergugat mengetahui dengan janji-janji kosong dari Bank untuk mentransfer sejumlah uang tertentu dengan tujuan agar menghentikan lelang

Hal 13 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meskipun pada akhirnya lelang yang dilakukan oleh Tergugat tetap dilaksanakan. -----

23 Bahwa surat penetapan yang dikeluarkan TERGUGAT berikut proses lelang yang menyertainya telah melanggar hak-hak PENGUGAT dan merugikan kepentingan Penggugat, PENGUGAT harus kehilangan hak-haknya atas tanah dan bangunan, yang selama ini menjadi tempat tinggal bersama-sama keluarga. -----

24 Bahwa atas surat penetapan yang dikeluarkan TERGUGAT berikut proses lelang yang telah dilakukan Tergugat nyata-nyata PENGUGAT merasa kepentingannya telah dirugikan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara satu-satunya upaya hukum adalah mengajukan Gugatan Pembatalan surat penetapan jadwal lelang yang telah dikeluarkan TERGUGAT berikut proses lelang yang dilakukan tersebut pada Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta dengan keberatan-keberatan sebagai berikut: -----

## 1 Surat Penetapan TERGUGAT bertentangan dengan Peraturan

**Perundang-undangan yang berlaku sebagaimana ketentuan Pasal**

*53 ayat (2) a Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;---*

1 Bahwa lelang yang dilakukan oleh Tergugat bertentangan dengan *Pasal 27 huruf K Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06/2010 tentang : Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Yang selengkapnya kami kutip sebagai berikut: -----*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*“Pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang diluar ketentuan*

*sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilakukan oleh Pejabat*

*Lelang dalam hal:-----*

*(k) Penjual tidak menguasai secara fisik barang bergerak yang*

*dilelang.-----*

2 Bahwa Pasal 27 huruf K Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/

PMK.06/2010 **ditegaskan** kembali dalam Pasal 16 ayat

(4) yang selengkapny kami kutip sebagai berikut:-----

*” Penjual/Pemilik Barang harus menguasai fisik barang bergerak*

*yang akan dilelang, kecuali barang tak berwujud, termasuk tetapi*

*tidak terbatas pada saham tanpa warkat, hak tagih, hak cipta,*

*merek, dan/atau hak paten”.-----*

3 Bahwa dalam pelaksanaan lelang Hak tanggungan ini Penjual/

Pemilik barang adalah PT. Bank Mega, Tbk yang dalam hal ini

diwakili oleh Telly Ma’sum dan Agung Setyoko yang merupakan

wakil dari pemohon lelang. -----

4 Bahwa **faktanya tanah dan bangunan yang dilelang oleh Tergugat**

**sudah sejak tahun 2005 sampai saat ini masih dikuasai secara**

**fisik, dimiliki dan dipelihara oleh Penggugat** termasuk kewajiban-

kewajiban hukum untuk membayar PBB.

-----

5 Bahwa surat penetapan Tergugat **bertentangan dengan Pasal 26**

**dan Penjelasan angka 9 Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 1996**

tentang Hak Tanggungan (*selanjutnya disebut UUHT*). Ketentuan

Pasal dan penjelasannya menyatakan bahwa **eksekusi hak**

Hal 15 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*tanggungan belum bisa diberlakukan sebelum ada peraturan pelaksanaanya. -----*

6 Bahwa Pasal 26 Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan berbunyi sebagai berikut : *"Selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 14, peraturan mengenai eksekusi hypotheek yang ada pada mulai berlakunya Undang-Undang ini, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan".-----*

7 Bahwa selanjutnya salah satu bagian dari penjelasan Pasal 26 Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menyebutkan: *"Adapun yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan yang belum ada, adalah peraturan perundang-undangan yang mengatur secara khusus eksekusi hak tanggungan, sebagai pengganti ketentuan khusus mengenai eksekusi hypotheek atas tanah yang disebut di atas".-----*

8 Bahwa sampai saat ini peraturan pelaksanaan yang berupa peraturan pemerintah mengenai lelang eksekusi hak tanggungan belum ada. Oleh karenanya eksekusi lelang yang dilakukan oleh Tergugat atas tanah hak milik Penggugat adalah tidak sah dan harus dibatalkan.-----

**1 Surat Penetapan TERGUGAT bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (2) b Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan**



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

*atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata*

*Usaha Negara;-----*

- 1 Bahwa Surat Penetapan Tergugat ***bertentangan dengan azas Kepastian hukum ; azas Keterbukaan dan azas akuntabilitas***

dalam penyelenggaraan negara. -----

- 2 Bahwa Penjelasan Pasal 3 angka 1 Undang-Undang Nomor : 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara Yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme menerangkan tentang arti Azas Kepastian Hukum sebagai berikut: -----

*“Adalah azas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara”.-----*

- 3 Bahwa surat penetapan Tergugat tidak dilandasi dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku karena telah bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan sebagaimana yang telah kami uraian pada angka 19.1. Surat penetapan Tergugat melanggar kepatutan dan keadilan karena tidak memperhatikan hak milik Penggugat yang telah dilanggar secara melawan hukum, meskipun Penggugat melalui kuasa hukumnya telah menyampaikan keberatan.-----

- 4 Bahwa yang dimaksud azas Keterbukaan adalah azas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan ***tidak diskriminatif*** tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak azasi pribadi, golongan, dan rahasia negara. (*Vide*

Hal 17 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjelasan Pasal 3 Undang-Undang Nomor : 28 Tahun

1999.-----

5 Bahwa Tergugat telah melanggar azas keterbukaan dalam mengeluarkan surat keputusan. Karena sejak sebelum berlangsungnya lelang informasi yang diterima Penggugat melalui pemohon lelang pihak Bank maupun Tergugat tidak diperoleh secara benar dan jujur.-----

6 Bahwa Penjelasan Pasal 3 angka 7 Undang-Undang Nomor : 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara Yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme menerangkan tentang arti Azas akuntabilitas sebagai berikut *"Yang dimaksud dengan "Azas Akuntabilitas" adalah azas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggara Negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku".-----*

7 Bahwa lelang eksekusi berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat telah melanggar azas akuntabilitas apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a dan b, *Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 yang selengkapnya kami kutip sebagai berikut:*  
-----*Penjual/Pemilik* barang  
*bertanggung jawab terhadap:*-----

a *keabsahan kepemilikan barang;*-----

b *keabsahan dokumen persyaratan lelang;*-----

8 Bahwa sebagaimana yang telah kami uraikan di atas patut diduga keabsahan kepemilikan barang berupa tanah dan bangunan yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperoleh oleh debitur Jhoni Priyanto melalui “jual beii” dengan Penggugat, selanjutnya oleh Jhoni Priyanto dijamin dengan Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) di PT. Bank Mega, Tbk yang kemudian terjadi kredit macet dan berakibat dilelangnya tanah dan bangunan tersebut dilakukan dengan cara-cara yang melawan hukum (*onrechtmatige daad*). Karena penerbitan sertifikat hak tanggungan dilakukan dengan cara karena adanya unsur penipuan (*bedrog*), kesesatan (*dwaling*) dan atau paksaan (*dwang*).

9 Bahwa *keabsahan kepemilikan barang* yang diperoleh oleh Pemohon lelang melalui akta pengikatan hak tanggungan dari Jhoni Priyanto patut diduga adanya unsur penipuan (*bedrog*). Oleh karenanya berakibat keabsahan dokumen persyaratan lelang pun menjadi patut dipertanyakan dan tidak bisa dipertanggung jawabkan oleh Pemohon lelang.-----

10 Bahwa salah satu persyaratan keabsahan dokumen lelang adalah adanya surat peringatan dari Pemohon lelang terhadap debitur yang macet dalam hal ini adalah Jhoni Priyanto. Faktanya surat-surat peringatan tidak diterima dan tidak dikirim ke alamat Jhoni Priyanto akan tetapi diterima dan dialamatkan ke alamat Penggugat.

## DALAM POKOK PERKARA:-----

Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta berkenan memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut;-----

Hal 19 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.



1 Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;-----

2 Menyatakan batal atau tidak sah *Surat Nomor :*

*S.1699/WKN.09/KNL.06/2014,* yang

*dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan*

*Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)*

*Yogyakarta, tanggal 21 April 2014 tentang*

*Penetapan Jadwal*

*Lelang.*-----

-----

3 Memerintahkan TERGUGAT, untuk mencabut

*Surat Nomor : S.1699/WKN.09/KNL.06/2014,*

*yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor*

*Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang*

*(KPKNL) Yogyakarta, tanggal 21 April 2014*

*tentang Penetapan Jadwal*

*lelang.*-----

-----

4 Menghukum TERGUGAT membayar biaya

yang timbul dalam perkara ini;---

Demikian gugatan ini kami sampaikan atas terkabulnya permohonan ini diucapkan terima kasih.-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat melalui Kuasa Hukumnya di persidangan telah menyampaikan Bantahan/Jawabannya tertanggal 12 Agustus 2014, sebagai berikut : -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI ; -----

- 1 Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil - dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat.

## 2 Eksepsi kompetensi Absolut ; -----

- I 1. Bahwa objek Gugatan Penggugat adalah Surat Nomor :

S-1699/WKN.09/KNL.06/2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta tanggal 21 April 2014 tentang Penetapan Jadwal Lelang. -----

- 2 Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara "Seseorang atau Badan Hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang yang ditujukan kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi"-----

- 3 Bahwa sesuai penjelasan Pasal 53 Ayat (1) diperuntukkan hanya orang atau badan hukum perdata berkedudukan sebagai subjek hukum saja yang dapat mengajukan gugatan.-----

- 4 Bahwa surat nomor : S-1699/WKN.09/KNL.06/2014 tanggal 21 April 2014 ditujukan untuk subjek hukum PT Bank Mega Tbk Regional Semarang berkedudukan di Semarang, beralamat di Gedung Menara Bank Mega, Jalan Pandanaran Nomor 82 Semarang.-----

Hal 21 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 Bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 53 Ayat (1) “Bahwa hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara”.-----

6 Bahwa Surat Nomor : S-1699/WKN.06/2014 tanggal 21 April 2014 tidak ditujukan kepada Penggugat, selain hal itu objek lelang sehingga tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan.-----

7 Bahwa surat nomor : S-1699/WKN.09/KNL.06/2014 tanggal 21 April 2014 dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta disebabkan adanya permohonan lelang dari PT Bank Mega Tbk. Regional Semarang.-----

II 1. Bahwa berdasarkan Pasal 1 Ayat (3) “ Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.-----

2. Bahwa berdasarkan Pasal 1 Ayat (3) yang dimaksud bersifat :-----

- Konkret adalah objek yang diputuskan berujud dan dapat ditentukan.  
-----
- Individual adalah tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju.-----
- Final adalah berarti sudah definitif dan dapat menimbulkan akibat hukum.-----

3. Bahwa gugatan Penggugat terhadap dikeluarkannya surat nomor : S-1699/WKN.09/KNL.06/2014 tanggal 21 April 2014 tersebut adalah tidak masuk kriteria : -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Konkret, karena Penggugat bukan sebagai subjek hukum.-----
- Individual, karena tidak ditujukan kepada Penggugat; -----
- Final, karena masih ada tindakan lebih lanjut yakni Pengumuman Lelang dan pelaksanaan lelang, sehingga belum menimbulkan akibat hukum yang dapat merugikan Penggugat.-----

III.1. Bahwa berdasarkan Pasal 2 “Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara adalah : a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata”. Berdasarkan penjelasan Pasal 2 Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata, misalnya keputusan yang menyangkut masalah jual beli yang dilakukan antara instansi pemerintah dan perseorangan yang didasarkan pada ketentuan hukum perdata.-----

2 Bahwa perlu kami informasikan dikeluarkannya surat nomor :

S-1699/WKN.09/KNL.06/2014 tanggal 21 April 2014 oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta dikarenakan adanya surat permohonan dari PT Bank Mega Tbk. Regional Semarang dengan surat nomor 048/SAMG-WILSMG/2014 tanggal 4 April 2014.

3 Bahwa surat permohonan PT Bank Mega Tbk. Regional Semarang dikeluarkan berdasarkan Perjanjian Kredit nomor 34 tanggal 11 Maret 2011 (sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 247/2012) antara debitur Saudara Jhoni Priyanto dengan PT Bank Mega Tbk.-----

**POKOK PERKARA** -----

Hal 23 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Bahwa alasan gugatan yang digunakan sebagai alas gugatan Penggugat karena atas penerbitan surat penetapan jadwal lelang oleh Tergugat mengakibatkan hak-hak dan kepentingan Penggugat sebagai pemilik tanah dan bangunan telah dirugikan.-----
- 2 Bahwa Lelang yang dilakukan oleh Tergugat adalah atas dasar adanya surat permohonan lelang dari Saudara Telly Ma'sum Ali selaku Remedial dan Aset Sales Specialist dan Agung Setyoko selaku Remedial dan Aset Sales Specialist PT Bank Mega, Tbk Regional Semarang berkedudukan di Semarang sesuai surat permohonan lelang nomor : 048/SAMG-WILSMG/2014 tanggal 04 April 2014.-----
- 3 Bahwa lelang atas objek sengketa dilaksanakan oleh Tergugat adalah atas permintaan dari Saudara Telly Ma'sum Ali selaku Remedial dan Aset Sales Specialist dan Agung Setyoko selaku Remedial dan Aset Sales Specialist PT Bank Mega, Tbk Regional Semarang berkedudukan di Semarang sesuai surat permohonan lelang nomor : 048/SAMG-WILSMG/2014 tanggal 04 April 2014 yang dalam hal ini berdasarkan Perjanjian Kredit nomor : 34 tanggal 11 Maret 2011 berikut Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman nomor: 3136/2012 tanggal 22 Mei 2012 jo Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 247/2012 tanggal 25 April 2012 atas nama debitur Jhoni Priyanto.-----
- 4 Bahwa proses lelang tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor : 4 Tahun 1996 dan Klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 247/2012 tanggal 25 April 2012 yang berbunyi "Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut diatas. Oleh pihak Pertama, Pihak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama ;-----

- a *Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian - sebagian ;-----*
- b *mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;-----*  
-----
- c *menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;-----*  
-----
- d *menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;--*
- e *mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut di atas; dan-----*
- f *melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.”-----*

5 Bahwa permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara *a quo* atas permintaan dari Saudara Telly Ma'sum Ali selaku Remedial dan Aset Sales Specialist dan Agung Setyoko selaku Remedial dan Aset Sales Specialist PT Bank Mega, Tbk Regional Semarang berkedudukan di Semarang adalah untuk memenuhi ketentuan pasal 6 Undang-undang Nomor : 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dinyatakan dengan tegas bahwa “Apabila debitur cidera janji.

Hal 25 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”-----

2 Bahwa Saudara Jhoni Priyanto selaku debitur telah wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 34 tanggal 11 Maret 2013 yang telah disepakati bersama dengan PT Bank Mega Tbk. Dan Saudara Jhoni Priyanto telah diberikan peringatan sebanyak 3 kali secara berturut-turut oleh PT Bank Mega Tbk dengan surat Nomor : SK.209/YYSW/11 tanggal 30 September 2011 perihal Surat Peringatan I, surat nomor : SK-234/YYSW/11 tanggal 24 Oktober 2011 perihal Surat Peringatan II, dan surat nomor : SK-246/YYSW/11 tanggal 1 November 2011 perihal Surat Peringatan III, namun debitur/Jhoni Priyanto tidak juga menyelesaikan kewajibannya tersebut, sehingga atas dasar hal tersebut pihak kreditur/PT Bank Mega Tbk berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang nomor : 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan diberikan hak oleh undang-undang untuk menjual objek Hak Tanggungan dijual secara lelang, dengan mengajukan permohonan kepada KPKNL Yogyakarta/ Tergugat.-----

3 Bahwa permohonan lelang dari PT Bank Mega Tbk dengan surat nomor: 048/SAMG-WILSMG/2014 tanggal 04 April 2014 sesuai dengan jenis lelang yakni Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 1996 sebagaimana dokumen lelang yang dilampirkan oleh pemohon yang bersifat khusus (vide Pasal 6 angka 5 Peraturan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Nomor 6/KN/2013 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang):

-----

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotocopy Surat Perjanjian Kredit nomor : 34 tanggal 11 Maret 2011,---

- Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I nomor : 3136/2012 tanggal 25 April 2012 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 247/2012 tanggal 25 April 2012 ;

-----

- fotocopy Sertipikat Hak Milik nomor 5011/Sinduadi Surat Ukur nomor : 02475/2004, luas tanah 135 m2 atas nama Jhoni Priyanto ; -----

- fotocopy jumlah kewajiban debitur Jhoni Priyanto per tanggal 27 Maret 2014;

-----

---

- fotocopy surat nomor : 209/YYSW/11 tanggal 30 September 2011 perihal Surat Peringatan I, surat nomor : SK-234/YYSW/11 tanggal 24 Oktober 2011 perihal Surat Peringatan II, dan surat nomor : SK-246/YYSW/11 tanggal 1 November 2011 perihal Surat Peringatan III ; -

- Surat Pernyataan bahwa Pemohon Lelang akan bertanggung jawab atas adanya gugatan perdata dan atau tuntutan pidana tanggal 4 April 2014,-----

-----

Masing-masing dokumen tersebut telah dilegalisir oleh Pemohon Lelang,----

4 Bahwa dari dokumen-dokumen persyaratan lelang yang diajukan oleh PT

Hal 27 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bank Mega Tbk dengan surat nomor : 048/SAMG-WILSMG/2014 tanggal 04 April

2014 setelah Tergugat lakukan penelitian atas dokumen tersebut telah memenuhi kelengkapan dokumen persyaratan lelang yang bersifat umum maupun khusus dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek, sehingga atas dasar hal tersebut maka Tergugat menetapkan jadwal lelang dengan surat nomor : S-1699/WKN.09/KNL.06/2014 tanggal 21 April 2014, dan dengan permintaan kepada Penjual in casu PT Bank Mega Tbk untuk mengumumkan lelang dan menyampaikan bukti pengumuman lelang kepada Pejabat Lelang sebelum pelaksanaan lelang.-----

5 Bahwa setelah ditetapkan jadwal lelang (vide objek sengketa) kemudian Tergugat telah mengajukan permintaan penerbitan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dengan surat nomor : S-1697/WKN.09/KNL.06/2014 tanggal 21 April 2014, dan telah diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah nomor 205/2014 tanggal 30 April 2014.-----

6 Bahwa kemudian rencana pelaksanaan lelang telah diumumkan oleh Penjual in casu PT Bank Mega Tbk sebanyak 2 kali, Pengumuman Lelang pertama dilakukan dengan selebaran tanggal 23 April 2014, dan kemudian Pengumuman Lelang Kedua dilakukan melalui Surat Kabar Harian Kedaulatan Rakyat tanggal 8 Mei 2014.-----

7 Bahwa sebelum lelang dilaksanakan tidak ada unsur yang dapat membatalkan lelang sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/KMK.06/2010 Pada Pasal 24 dan 27, sehingga oleh Tergugat lelang tetap dilaksanakan.-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8 Bahwa keberatan Penggugat melalui kuasa hukumnya yang diajukan pada saat pelaksanaan lelang tersebut tidak secara otomatis dapat menghentikan atau menunda lelang, karena dalam pembatalan lelang telah diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/KMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang jo. Peraturan Menteri keuangan nomor: 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang :-----

Pasal 24 Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau penetapan provisional atau putusan dari lembaga peradilan.-----

Pasal 26 : -----

- (1) Pembatalan pelaksanaan lelang atas permintaan Penjual dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi Penjual.-----
- (2) pembatalan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara tertulis dengan disertai alasan, dan harus sudah diterima oleh Pejabat Lelang paling lama sebelum lelang dimulai.-----
- (3) Dalam hal terjadi pembatalan sebelum lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Penjual dan Pejabat Lelang harus mengumumkan kepada Peserta Lelang pada saat pelaksanaan lelang.-----
- (4) dihapus ;-----
- (5) Termasuk dalam pembatalan lelang atas permintaan Penjual, apabila Penjual tidak hadir dalam pelaksanaan lelang yang menyebabkan lelang menjadi batal dilaksanakan.-----

Hal 29 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(6) Pembatalan lelang atas permintaan Penjual sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (5), dikenakan Bea Lelang Batal sesuai dengan Peraturan Pemerintah tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku pada Kementerian Keuangan.-----

**Pasal 27** : Pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang di luar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal : -----

- a SKT untuk pelaksanaan lelang tanah atau tanah dan bangunan  
belum ada;-----  
-----
- b Barang yang akan dilelang dalam status sita pidana, khusus Lelang Eksekusi;-----  
-----
- c Terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan lelang eksekusi berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan dari pihak lain selain debitur/tereksekusi, suami atau istri debitur/tereksekusi yang terkait kepemilikan objek lelang;-----
- d Barang yang akan dilelang dalam status sita jaminan/sita eksekusi/sita pidana, khusus Lelang Non Eksekusi;-----
- e Tidak memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang karena terdapat perbedaan data pada dokumen persyaratan lelang;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

f Penjual tidak dapat memperlihatkan atau menyerahkan asli dokumen kepemilikan kepada Pejabat Lelang sebagaimana

dimaksud dalam Pasal

18;-----

-----

g

Dihapus;-----

-----

h Pengumuman Lelang yang dilaksanakan Penjual tidak

dilaksanakan sesuai peraturan perundang-

undangan;-----

i Keadaan memaksa (force majeure)/

Kahar;-----

j Nilai Limit yang dicantumkan dalam pengumuman lelang

tidak sesuai dengan surat penetapan Nilai Limit yang dibuat

oleh Penjual/Pemilik Barang; atau ;

-----

k Penjual tidak menguasai secara fisik barang bergerak yang

dilelang -----

Dari ketiga Pasal tersebut diatas tidak ada sama yang mengatur perihal keberatan yang dapat membatalkan atau menunda lelang, sehingga dengan adanya keberatan dari Penggugat sebagaimana Penggugat dalilkan pada angka 21, tidak secara otomatis dapat membatalkan atau menunda lelang dan yang dapat membatalkan lelang yakni harus ada unsur sesuai dengan ketentuan Pasal 24 dan Pasal 27 tersebut diatas..-

9 Bahwa lelang dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 22 Mei 2014,

bertempat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang

Hal 31 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yogyakarta, Jalan Kusumanegara Yogyakarta, dihadiri oleh Penjual in casu PT Bank Mega Tbk Regional Semarang, dan para peserta lelang.

Bahwa dalam pelaksanaan lelang ada 10 peserta lelang yang memenuhi syarat dan sah dalam pelaksanaan lelang, dari 10 peserta lelang tersebut

9 peserta masing-masing mengajukan penawaran lelang yang sama sebesar Rp. 310.000.000,00 dan salah 1 peserta lelang yakni Eunike

Yuslina Sunaryo mengajukan penawaran lelang sebesar Rp.

310.100.000,00, dan masing-masing peserta tidak ada lagi yang

mengajukan penawaran yang lebih tinggi lagi. Oleh karena penawaran

tersebut telah melampaui harga limit yang ditetapkan oleh penjual, maka

penawaran saudara Eunike Yuslina Sunaryo disahkan sebagai Pembeli

pada pelaksanaan lelang tersebut.-----

10 Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut telah terbukti bahwa

Penetapan Jadwal Lelang yang diterbitkan oleh Kepala KPKNL

Yogyakarta dengan surat nomor : S-1699/WKN.09/KNL.06/2014

tanggal 21 April 2014 telah sesuai dengan peraturan perundangan-

undangan. -----

11 Bahwa alasan-alasan keberatan Penggugat pada angka 24 tersebut tidak

berdasarkan hukum sama sekali,

karena :-----

- Pasal 27 huruf k Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dengan tegas berbunyi “ Penjual tidak menguasai secara fisik barang bergerak yang dilelang ”, justru karena itu perlu Tergugat tanyakan kepada Penggugat apakah lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat terhadap objek Hak Tanggungan perkara a quo

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan Barang Bergerak ?. Sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor: 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, bahwa objek Hak Tanggungan yang dapat dilakukan penjaminan dengan Hak Tanggungan hanyalah terhadap pada Barang Tidak Bergerak. Dengan demikian penggugat salah dalam menafsirkan peraturan perundang-undangan.-----

- Bahwa alasan Penggugat faktanya tanah dan bangunan objek lelang sampai saat ini masih dikuasai dan dipelihara oleh Penggugat, termasuk kewajiban-kewajiban hukum membayar PBB, hal tersebut bukan berarti Penggugat sebagai pemilik tanah, karena hal kepemilikan tanah hanya dibuktikan dengan adanya Sertipikat Hak Milik dan secara nyata objek lelang sesuai dengan dokumen persyaratan lelang berupa Sertipikat Hak Milik nomor : 5011/Sardonoharjo, surat ukur nomor : 027475/2004, luas tanah 135 m2 sebagai nama yang berhak adalah Jhoni Priyanto berdasarkan Jual Beli dari Nona Sintia Andriani, dan tercatat dalam pendaftaran pembebanan sebagai pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama adalah PT Bank Mega Tbk yang berkedudukan dan berkantor Pusat di Jakarta.-----
- Bahwa pelaksanaan lelang terhadap objek lelang perkara a quo adalah atas permintaan dari PT Bank Mega Tbk Regional Semarang didasarkan pada Perjanjian Kredit nomor : 34 tanggal 11 Maret 2011 yang mana Jhoni Prinato selaku debitur secara nyata wanprestasi, sehingga berdasarkan Pasal 6

Hal 33 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 1996 yang dinyatakan dengan tegas bahwa “Apabila debitor cidera janji, pemegang

Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek

Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan

umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil

penjualan tersebut.” dengan demikian Pemegang Hak

Tanggungan Peringkat I in casu PT Bank Mega Tbk oleh

undang-undang diberikan hak untuk menjual secara lelang atas

objek Hak Tanggungan yang mana telah diperjanjian dalam

Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 247/2012 tanggal

25 April 2012 bahwa Pemberi Hak Tanggungan berjanji bahwa

pemegang Hak Tanggungan berhak menjual Hak Tanggungan

atas kekuasaan sendiri, maka dengan demikian penjualan lelang

dapat dilakukan tanpa adanya fiat pengadilan, pemegang Hak

Tanggungan in casu PT Bank Mega Tbk. Regional Semarang

dapat langsung meminta pelaksanaan penjualan kepada

Tergugat. Oleh karenanya lelang yang dilakukan oleh Tergugat

adalah sah.-----

- Bahwa Penetapan jadwal lelang yang diterbitkan oleh Tergugat telah memenuhi azas-azas pemerintah yang baik, yakni menjunjung Asas Kepastian Hukum, Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, Asas Proporsionalitas dan Profesionalitas.-----

a **Asas Kepastian Hukum**, Kantor Pelayanan

Kekayaan Negara Dan Lelang melaksanakan

lelang eksekusi Hak Tanggungan adalah karena

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendasarkan pada Undang-Undang Nomor : 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang memberi Hak pada Kredit untuk menjual secara langsung (Parate Eksekusi ) barang jaminan. Jika setiap gugatan untuk menunda lelang di penuhi maka makna Undang-Undang Hukum Perdata sebagai lembaga perjanjian hutang – piutang yang dapat segera di penuhi (dieksekusi) menjadi *buyar* hanya karena pihak debitur yang sengaja mengajukan gugatan guna menunda-nunda eksekusi dengan alasan yang di cari-cari.

b **Asas Tertib Penyelenggaraan Negara**, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang telah melaksanakan lelang Hak Tanggungan sepanjang persyaratan dan dokumen yang di tentukan oleh pasal 6 butir 5 Peraturan Direktorat Jenderal Nomor : PER-03/KN/2010 tentang Petunjuk Teknis lelang terpenuhi.

c. **Asas Proporsionalitas**, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang dalam hal ini hanyalah berkapasitas sebagai pelayanan lelang kepada masyarakat, yaitu melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas permohonan PT. Bank Mega Tbk Cabang Yogyakarta dan Tergugat hanya sebagai perantara saja dalam penjualan objek lelang.

Hal 35 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. **Asas Profesionalitas**, lelang eksekusi dilaksanakan oleh Tergugat adalah untuk melaksanakan penjualan dimuka umum (lelang umum) atas permintaan dari pihak penjual yaitu PT. Bank Mega Tbk Cabang Yogyakarta sebagai pemegang Hak Tanggungan. Bahwa atas permintaan permohonan lelang dimaksud Tergugat sebagai perantara penjual tidak boleh menolak permintaan/permohonan lelang yang diajukan sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas subjek dan objek lelang. (Pasal 7 Vendureglement Stbl.1908 Nomor: 189 jo Pasal 200 HIR jo Pasal 12 PMK Nomor : PMK 93/PMK.06/2010) ;

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas sudah sepatutnya apabila Tergugat mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta agar memutus perkara a quo dengan amar sebagai berikut:

A Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat ;-----
- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;

B Dalam Pokok Perkara :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

- Menyatakan tindakan Tergugat sah menurut hukum;-----

- Menyatakan Surat nomor : S-1699/WKN.09/  
KNL.06/2014 tanggal 21 April 2014 yang diterbitkan  
oleh Tergugat sah;-----

- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul ;

Menimbang berdasarkan ketentuan pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, dan berdasar asas dominus litis (asas Hakim Aktif), Pengadilan telah melakukan panggilan terhadap pihak ketiga yang berkepentingan dengan sengketa ini yaitu PT. Bank Mega Tbk. Regional Semarang sebagai pihak pemohon pelaksanaan lelang dengan surat panggilan Pengadilan Nomor : W3.TUN.5/293/Hk.06/VIII/2014 tanggal 5 Agustus 2014 dan surat panggilan Pengadilan Nomor : W3.TUN.5/371/Hk.06/VIII/2014 tanggal 13 Agustus 2014 dan panggilan terhadap saudara Eunike Yuslina Sunaryo selaku pemenang lelang dan pemegang hak sertipikat hak milik nomor : 5011/Sinduharjo tanggal 23 September 2004, surat ukur nomor : 02475/2004 tanggal 10 September 2004 luas 135 M2 dengan surat panggilan Pengadilan nomor : W3.TUN.5/292/Hk.06/VIII/2014 tanggal 5 Agustus 2014 dan surat panggilan Pengadilan nomor : W3.TUN.5/292/Hk.06/VIII/2014 tanggal 13 Agustus 2014. Terhadap panggilan-panggilan tersebut, saudara Eunike Yuslina Sunaryo melalui Kuasa Hukumnya B.Y. Martin Simanjuntak, S.H. telah menyampaikan surat tertanggal 16 Agustus 2014 yang telah diterima melalui surat masuk ke Sub.Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta pada tanggal 18 Agustus 2014 yang pada pokoknya menyatakan melepaskan haknya sebagai pihak Intervensi dengan segala

Hal 37 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

konsekwensinya dan menyerahkan sepenuhnya proses persidangan dan keputusannya kepada Majelis Hakim perkara Nomor : 06/G/2014/PTUN.Yk sedangkan PT. Bank Mega Tbk. melalui Kuasa Hukumnya Djoko Seno Nugroho, S.H. telah menyampaikan surat permohonan masuk sebagai pihak /intervensi tertanggal 25 Agustus 2014 yang telah diterima melalui surat masuk ke Sub.Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 25 Agustus 2014 dan atas permohonan tersebut, Majelis Hakim telah menentukan sikap yang dituangkan dalam Putusan Sela Nomor : 06/G/2014/PTUN.Yk tanggal 16 September 2014 serta telah menetapkan pemohon intervensi sebagai pihak Tergugat II Intervensi yang kepentingannya paralel dengan Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa dengan telah diterimanya pihak pemegang hak sebagai pihak Tergugat II – Intervensi, maka atas gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat II - Intervensi melalui Kuasa Hukumnya di persidangan telah menyampaikan Bantahan/Jawabannya tertanggal 23 September 2014, sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI ;** -----

**I EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT ;**-----

- 1 Bahwa dalam dalil gugatannya, Penggugat menyatakan yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo* adalah Surat Nomor : S.1699/WKN.09/KNL.06/2014, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta (selanjutnya disebut “**Objek Sengketa**”); -----
- 2 Bahwa Objek Sengketa *a quo* diterbitkan oleh Tergugat (KPKNL Yogyakarta) atas permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari PT. Bank Mega, Tbk., (*in cassu* Tergugat II Intervensi) berdasarkan **Perjanjian Kredit Nomor : 34**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 11 Maret 2011 antara PT. Bank Mega, Tbk., (kreditur) dengan Jhoni

Priyanto (debitur);-----

3 Bahwa sesuai dengan ketentuan **Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 5**

**Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004** secara jelas

menentukan “ **yang tidak termasuk pengertian Keputusan Tata Usaha**

**Negara menurut Undang-undang Tata Usaha Negara adalah Keputusan**

**Tata Negara yang merupakan Perbuatan Hukum Perdata;**-----

4 Bahwa Obyek Sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat dalam kaitannya

dengan pelaksanaan isi bunyi perjanjian / kontrak yaitu **Perjanjian Kredit**

**Nomor : 34 tanggal 11 Maret 2011** yang menjadi dasar hubungan hukum

antara kedua belah pihak haruslah dianggap melebur (*opplossing*) ke dalam

hukum perdata sehingga Obyek Sengketa *a quo* termasuk Keputusan Tata

Usaha Negara yang merupakan Perbuatan Hukum Perdata dan **TIDAK**

**TERMASUK KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA sebagaimana**

**dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 5**

**Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004** sehingga

Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta tidak berwenang mengadili dan

memutus perkara *a quo*;-----

5 Oleh karena **Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta tidak berwenang**

**memeriksa mengadili dan memutus perkara *a quo***, maka adalah suatu hal

yang patut secara hukum jika dikatakan bahwa Gugatan Penggugat mengandung

cacat ***kompetensi absolut***, sehingga sudah sepatutnya menurut hukum apabila

Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ***aquo*** berkenan untuk

menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke***

***Verklaard***).-----

Hal 39 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## II EKSEPSI ERROR IN PERSONA ; -----

1 Bahwa Gugatan Penggugat diajukan berdasarkan adanya Surat No. S.1699/WKN.09/KNL.06/2014 (*in cassu* Obyek Sengketa), yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)

Yogyakarta;-----

2 Bahwa Surat Nomor : S.1699/WKN.09/KNL.06/2014 (*in cassu* Obyek Sengketa), diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta atas permohonan dari Tergugat II Intervensi **Perjanjian Kredit Nomor : 34 tanggal 11 Maret 2011** antara PT. Bank Mega, Tbk., (*in cassu* Tergugat Intervensi) selaku kreditur dengan Jhoni Priyanto sebagai debitur;-----

3 Bahwa secara hukum Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan *a quo* karena Obyek Sengketa diterbitkan oleh Tergugat sebagai pelaksanaan dari **Perjanjian Kredit Nomor : 34 tanggal 11 Maret 2011** antara PT. Bank Mega, Tbk., (*in cassu* Tergugat Intervensi) selaku kreditur dengan Jhoni Priyanto sebagai debitur;-----

4 Oleh karena Penggugat tidak memiliki kapasitas sebagai penggugat dalam perkara *a quo* maka Gugatan diajukan oleh Penggugat secara yuridis formil merupakan **gugatan yang cacat secara hukum** sehingga konsekuensi yuridisnya Gugatan Penggugat selayaknya ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.-----

## DALAM POKOK PERKARA ; -----

1 Bahwa Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim, agar hal-hal yang telah Tergugat II Intervensi kemukakan pada bagian Eksepsi diatas secara *mutatis*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*muntandis* merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara

ini ;-----

2 Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;-----

3 Bahwa Tergugat II Intervensi telah menyalurkan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah kepada Debitur atas nama **JHONI PRIYANTO (selanjutnya mohon disebut “Debitur”)** sebagaimana diatur dalam **Perjanjian Kredit Nomor 34** tanggal 11 Maret 2011 yang ditandatangani oleh JHONI PRIYANTO selaku debitur dengan PT. Bank Mega, Tbk., selaku kreditur, perjanjian mana dibuat dan ditandatangani para pihak dihadapan oleh TRINIEN TIYAS TIRLIN, SH Notaris di Kabupaten Sleman beserta lampirannya. (selanjutnya mohon disebut **“Perjanjian Kredit”** );-----

Bahwa Perjanjian Kredit yang dibuat antara Tergugat II Intervensi dan JHONI PRIYANTO / Debitur berlaku sebagai undang-undang, sebagaimana ketentuan yang diatur pada Pasal 1338 KUHPdata yang menyatakan :-----

*“Semua Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya” -----*

4 Bahwa atas pemberian Fasilitas Kredit tersebut, Debitur telah menyerahkan jaminan untuk menjamin pembayaran kembali atas Fasilitas Kredit yang diberikan Tergugat II Intervensi, yaitu :-----

**“ Sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berada diatasnya tersebut yang menurut tujuan dan peruntukannya serta menurut peraturan hukum (undang-undang) yang berlaku dapat dianggap benda tetap (tak bergerak) tanpa pengecualian, sebagaimana sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5011/Sinduharjo berdasarkan Surat Ukur No. 02475/2004**

Hal 41 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 10-09-2004, seluas 135 m2, yang terletak di Propinsi Daerah Istimewa

Yogyakarta, Kabupaten Sleman, Kecamatan Ngaglik, Desa Sinduharjo

tercatat atas nama JHONI PRIYANTO ". (selanjutnya disebut "Jaminan Kredit")-----

- 5 Bahwa terhadap Jaminan kredit tersebut, oleh Tergugat II Intervensi telah dibebani dengan Hak Tanggungan, sebagaimana diuraikan di bawah ini :-----

- Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor: 3136/2012 tertanggal 22/05/2012, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman *jo.* Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 247/2012 tanggal 25 April 2012 yang dibuat dihadapan TRINIKEN TIYAS TIRLIN, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah kerja di Kabupaten Sleman;

Bahwa Sertifikat Hak Tanggungan tersebut memuat irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", sehingga merupakan suatu akta yang otentik yang mempunyai kekuatan Eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sebagaimana diatur dalam Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut "UUHT");

- 6 Bahwa Tergugat II intervensi menolak dalil gugatan Penggugat posita huruf B nomor 4 dan nomor 6, yang pada intinya menyatakan bahwa sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu diajukan masih dalam tenggang 90





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sembilan puluh) hari sejak Penggugat mengetahui Surat Penetapan (*in cassu* Obyek

Sengketa);-----

Bahwa Surat Penetapan Nomor : S.1699/WKN.09/KNL.06/2014 tentang Penetapan

Hari dan Tanggal Lelang (*in cassu* Obyek Sengketa) *aquo* diterbitkan oleh Tergugat

dan ditujukan kepada Tergugat II Intervensi sebagai Pemohon Lelang Eksekusi Hak

Tanggungan serta ditujukan kepada JHONI PRIYANTO / Debitur sebagai pihak

Termohon Lelang Eksekusi Hak Tanggungan karena Obyek Jaminan Kredit yang

akan dilelang adalah milik JHONI PRIYANTO /

Debitur;-----

Sehingga secara hukum Penggugat tidak termasuk pihak yang memiliki kepentingan

dan / atau kapasitas secara hukum terkait diterbitkannya Obyek Sengketa oleh

Tergugat karena Obyek Sengketa diterbitkan sebagai pelaksanaan dari **Perjanjian**

**Kredit Nomor : 34 tanggal 11 Maret 2011** antara JHONI PRIYANTO selaku

debitur dengan PT. Bank Mega, Tbk., selaku kreditur dan yang terkena akibat

hukum dari terbitnya Obyek Sengketa adalah JHONI PRIYANTO bukan

Penggugat;-----

7 Bahwa Tergugat II intervensi menolak dalil gugatan Penggugat posita huruf B

nomor 5 dan Posita huruf C nomor 1 dan nomor 2, yang pada intinya Penggugat

menyatakan bahwa tanah dan bangunan rumah SHM No. 5011/Sindhuhardjo, Surat

Ukur nomor 02475/2004, luas 135 m2 (selanjutnya disebut **Jaminan Kredit**) adalah

milik Penggugat;-----

Bahwa berdasarkan Akta jual Beli (AJB) nomor 125/2011 tanggal 08 Maret 2011

tanah dan bangunan rumah Sertipikat Hak Milik Nomor : 5011/Sindhuhardjo, Surat

Ukur nomor 02475/2004, luas 135 m2 (selanjutnya disebut **Jaminan Kredit**) secara

hukum telah beralih kepemilikannya kepada JHONI PRIYANTO, sehingga secara

hukum tanah dan bangunan rumah Sertipikat Hak Milik Nomor : 5011/

Hal 43 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sindhuhardjo, Surat Ukur nomor : 02475/2004, luas 135 m2 sejak 08 Maret 2011

adalah milik JHONI PRIYANTO, bukan milik

Penggugat;-----

Mengenai sertifikat hak atas tanah merupakan tanda bukti hak sebagaimana dimaksud pada Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 telah menyatakan : -----

***“Sertipikat merupakan SUATU TANDA BUKTI HAK yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”.-----***

Oleh karenanya sudah sepatutnya dan sepantasnyalah dalil Gugatan Penggugat yang demikian dikesampingkan dan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).-----

8 Bahwa perlu untuk diketahui, Tergugat II Intervensi melalui staffnya sudah sangat arif dan bijak untuk selalu membina dan mengunjungi Debitur guna memberikan nasehat, menanyakan dan serta memperingatkan kepada Debitur baik secara lisan dan ataupun secara tertulis agar segera melaksanakan kewajibannya;-----

a. Bahwa Tergugat II Intervensi telah memberikan teguran dan atau peringatan kepada Debitur yakni :-----

a. Surat Peringatan I Nomor : SK. 209/YYSW/11 tertanggal 30September 2011 ;-----

b. Surat Peringatan II Nomor : SK. 234/YYSW/11 tertanggal 24 Oktober 2011;-----

c. Surat Peringatan III Nomor : SK. 246/YYSW/11 tertanggal 01November 2011 ;-----

b. Bahwa Tergugat II Intervensi juga telah memberikan kepada Debitur Surat Pemberitahuan Lelang dengan Nomor : 057/SAMG-WILSMG/14



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 23 April 2014, akan tetapi Debitur tidak mengindahkan Surat

Pemberitahuan tersebut ;-----

Bahwa dengan adanya Surat Peringatan dan Surat Pemberitahuan tersebut didapat kenyataan bahwa Debitur tidak melaksanakan kewajibannya maka Debitur sudah dianggap lalai atau **Debitur telah melakukan wanprestasi terhadap Perjanjian**

**Kredit Nomor : 34 dibuat oleh dan dihadapan oleh TRINIKEN TIYAS**

**TIRLIN, SH Notaris di Kabupaten Sleman beserta**

**lampirannya;-----**

- 9 Bahwa tindakan pelelangan yang dimohonkan oleh Tergugat atas permohonan dari Tergugat II Intervensi terhadap Jaminan Kredit adalah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 2 APHT, yang berbunyi :-

**“Jika Debitur TIDAK MEMENUHI KEWAJIBAN UNTUK MELUNASI UTANGNYA, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut, Pihak Kedua (in cassu Tergugat) selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan dan untuk itu kuasa, untuk TANPA PERSETUJUAN TERLEBIH DAHULU dari Pihak Pertama (Debitur) MENJUAL ATAU SURUH MENJUAL DIHADAPAN UMUM SECARA LELANG Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian”.-----**

- 10 Bahwa Penjualan Obyek Sengketa melalui Lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat atas permohonan Tergugat II Intervensi adalah telah berdasar hukum, yakni berdasarkan ketentuan pasal 6 Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut “UUHT”), dimana disebutkan bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk **menjual Obyek Hak Tanggungan**

Hal 45 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan

piutangnya dari hasil penjualan

tersebut;-----

Bahwa proses penjualan lelang dimaksud juga telah sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 20, ayat (1) Undang-Undang Nomo: 4 Tahun 1996 tentang

Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan

Tanah (selanjutnya disebut “UUHT”), sebagai

berikut :-----

“(1) Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan :-----

a Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk MENJUAL OBJEK HAK

TANGGUNGAN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6;

atau-----

b Titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertipikat Hak Tanggungan

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), objek Hak Tanggungan

DIJUAL MELALUI PELELANGAN UMUM menurut tata cara yang

ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan

piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada

kreditur-kreditur lainnya.”-----

Bahwa pelaksanaan lelang Eksekusi atas Objek Sengketa jelas telah sesuai

dengan prosedur yang berlaku tentang pelelangan, dan tidak ada

perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat maupun Tergugat

II Intervensi;-----

11 Bahwa oleh karena Permohonan Pelelangan atas Jaminan Kredit telah dilaksanakan

sesuai ketentuan yang berlaku dan telah diterbitkan Surat Nomor : S-1699/

WKN.09/KNL.06/2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan

Negara dan Lelang (KPKNL) tertanggal 21 April 2014 tentang Penetapan Jadwal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lelang (“selanjutnya mohon disebut sebagai Obyek Sengketa”) adalah SAH

DEMI HUKUM dan tidak dapat

dibatalkan;-----

10. Bahwa untuk lain dan selebihnya Tergugat II Intervensi tidak akan menanggapi dalil-dalil Gugatan Penggugat, karena dalil-dali yang dikemukakan oleh Penggugat tidak berdasar hukum sama sekali dan dengan ini maka Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena seandainyaapun – *quod non* – benar adalah *irrelevant*;-----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, bersama ini Tergugat II Intervensi, mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberi putusan dengan amar sebagai berikut :-----

**DALAM EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT;**-----

**Menyatakan Pengadilan Tata usaha Negara Yogyakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo;**-----

**DALAM EKSEPSI;**-----

- 1 Menerima Eksepsi dari Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;-----
- 2 Menyatakan menurut hukum Pengadilan tata Usaha Negara Yogyakarta tidak berwenang memriksa dan mengadili parkara *aquo* ;-----
- 3 Menyatakan menurut hukum Gugatan Penggugat mengandung cacat hukum karena Penggugat tidak berhak secara hukum mengajukan gugatan perkara *aquo* (*error in persona*);-----

**DALAM POKOK PERKARA;**-----

- 1 Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

Hal 47 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Menyatakan Tergugat II Intervensi adalah Tergugat II intervensi yang baik dan benar;-----

3 Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang salah dan tidak beritikad baik;-----

4 Menyatakan sah demi hukum Perjanjian Kredit Nomor 34 tanggal 11 Maret 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan oleh TRINIEN TIYAS TIRLIN, SH Notaris di Kabupaten Sleman beserta lampirannya;-----

5 Menyatakan **SAH DAN MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT PEMBEBANAN HAK TANGGUGAN** sebagaimana terdaftar dalam Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor : 3136/2012 tertanggal 22/05/2012, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman *jo.* Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 247/2012 tanggal 25 April 2012 yang dibuat dihadapan TRINIEN TIYAS TIRLIN, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah kerja di Kabupaten Sleman;

6 Menyatakan **SAH DEMI HUKUM DAN MEMPUNYAI KEKUATAN MENGIKAT SECARA HUKUM** dan tidak dapat dibatalkan pelelangan terhadap Jaminan Kredit berupa :-----

“Sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berada diatasnya tersebut yang menurut tujuan dan peruntukannya serta menurut peraturan hukum (undang-undang) yang berlaku dapat dianggap benda tetap (tak bergerak) tanpa pengecualian, sebagaimana sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5011/ Sinduharjo berdasarkan Surat Ukur Nomor : 02475/2004 tanggal 10-09-2004, seluas 135 m2, yang terletak di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Kabupaten Sleman, Kecamatan Ngaglik, Desa Sinduharjo tercatat atas nama JHONI PRIYANTO”

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7 Menyatakan SAH DEMI HUKUM DAN MEMPUNYAI KEKUATAN

MENGIKAT SECARA HUKUM dan tidak dapat dibatalkan Surat Nomor : S-1699/

WKN.09/KNL.06/2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan

Negara dan Lelang (KPKNL) tertanggal 21 April 2014 tentang Penetapan Jadwal

Lelang;-----

8 Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul

dalam perkara ini.-----

## Atau

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang

seadil-adilnya (ex aequo et bono)-----

Menimbang, bahwa atas Bantahan/Jawaban Kuasa Tergugat, Penggugat telah menyampaikan Repliknya tertanggal 26 Agustus 2014, dan atas Replik Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 09 September 2014, Replik dan Duplik tersebut untuk singkatnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini

Menimbang, bahwa atas Bantahan/Jawaban Kuasa Tergugat II Intervensi Penggugat telah menyampaikan Tanggapannya tertanggal 30 September 2014, dan atas Tanggapan Penggugat Kuasa Tergugat II Intervensi telah menyampaikan tanggapannya tertanggal 7 Oktober 2014, Bantahan/Jawaban dan Tanggapan para pihak tersebut untuk singkatnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini .-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat di persidangan telah menyampaikan 28 ( dua puluh delapan ) bukti surat yang telah diberi Meterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau copynya sehingga telah memenuhi syarat sebagai bukti surat, dan telah diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 24, sebagai berikut :-----

Hal 49 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 P-1 : foto Copy sesuai dengan aslinya Surat dari PT.

Bank Mega Tbk. Capem Yogyakarta kepada Jhoni

Priyanto Nomor : SK.209/YYSW/11 tanggal 30

September 2011 tentang Surat Peringatan

I ;-----

2 P-2 : Foto Copy sesuai dengan aslinya Surat dari

dari PT. Bank Mega Tbk. kepada Jhoni Priyanto Nomor :

057/SAMG-WILSMG/14 tanggal 23 April 2014 Tentang

Pemberitahuan

Lelang ;-----

----

3 P-3 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat

dari PT. Bank Mega

Tbk. kepada Jhoni Priyanto Nomor : 059/SAMG-WIL SMG/14

tanggal 8 Mei 2014 Tentang Pemberitahuan Lelang ;-----

4 P-3A : foto Copy sesuai dengan aslinya

Surat dari PT. Bank Mega Tbk. kepada Jhoni Priyanto

Nomor : 509/SAMG-WILMG/14 tanggal 08 Mei 2014

tentang Pemberitahuan Lelang ;-----

5 P-4 : Foto Copy sesuai dengan aslinya Surat dari

Bank CIMB Tentang Print Out Transaksi

Penggugat ;-----

6 P-5A : Foto Copy sesuai dengan aslinya

bukti transfer pembayaran via Bank CIMB Niaga,

tertanggal 27 September 2013 jam 11.25 WIB sebesar Rp.

2.000.000,- yang ditujukan rekening 010840029001203

atas nama Jhoni Priyanto ;-----

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7 P-5B : Foto copy sesuai dengan aslinya bukti transfer pembayaran via Bank CIMB Niaga, tertanggal 27 September 2013 jam 15.49 WIB sebesar Rp. 1.000.000,- yang ditujukan kerekening 010840029001203 atas nama Jhoni Priyanto ;-----

8 P-5C : Foto copy sesuai dengan aslinya bukti transfer pembayaran via Bank CIMB Niaga, pada tanggal 24 Desember 2013 jam 08.21 WIB sebesar Rp. 4.500.000,- yang ditujukan kerekening 010840029001203 atas nama Jhoni Priyanto ;-----

9 P-6 : Foto copy sesuai dengan aslinya dari Bank CIMB tentang Print Out Transaksi Penggugat ;-----

10 P-6A : Foto copy sesuai dengan aslinya Print out dari Bank Internasional Indonesia tentang transfer dari Penggugat kepada Tergugat II Intervensi (Pemohon Lelang) pada tanggal 22 Mei 2014 sebesar Rp. 10.000.000,- melalui Rekening Nomor 10840029001203 atas nama Jhoni Priyanto ;-----

11 P-7 : Foto copy sesuai dengan aslinya dari Bank Mega Tbk. Tentang

Estimasi Harga lelang ;-----

12 P-8 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Kuasa Khusus dari Saudara SINTIA ANDRIANI kepada Saudara MOELYADI, S.H.,M.H. tertanggal 22 Mei 2014 ;-----

Hal 51 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13 P-9 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Tanda Bukti Lapor dari Kepala Kepolisian Daerah D.I. Yogyakarta Nomor : STBL/415/V/2014/DIY/SPKT. tertanggal 28 Mei 2014 atas nama Saudara SINTIA ANDRIANI terhadap tindak pidana penipuan dan atau penggelapan ;-----

14 P-10 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Tanda Bukti Lapor dari Kepala Kepolisian Daerah D.I. Yogyakarta Nomor : STBL/416/V/2014/DIY/SPKT. tertanggal 28 Mei 2014 atas nama Saudara SINTIA ANDRIANI terhadap tindak pidana

pelanggaran perbankan ;-----

15 P-11 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat dari Direktur Reserse Kriminal Umum Kasubdit III/Renakta selaku Penyidik Kepolisian Daerah D.I. Yogyakarta ditujukan kepada Saudara SINTIA ANDRIANI Nomor : B/260/VI/2014/Ditreskrimum. tertanggal 4 Juni 2014 Perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan ;-----

16 P-12 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat dari Direktur Reserse Kriminal Khusus Kasubdit I/ Ekonomi selaku Penyidik Kepolisian Daerah D.I. Yogyakarta yang ditujukan kepada Saudara SINTIA ANDRIANI Nomor : R/212/VI/2014/Ditreskrimsus tertanggal 23 Juni 2014 Perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17 P – 13 : Foto copy sesuai dengan aslinya

Surat dari Direktur Reserse

Kriminal Umum Kasubdit III/Renakta Kepolisian Daerah D.I.

Yogyakarta yang ditujukan kepada Saudara SINTIA ANDRIANI

Nomor : B/302/VI/2014/Ditreskrimum tertanggal 25 Juni 2014

Perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan ;

18 P – 14 : Foto copy sesuai dengan aslinya

Surat dari Direktur Reserse Kriminal Umum Kasubdit III/

Renakta III selaku Penyidik Kepolisian Daerah Daerah

Istimewa Yogyakarta yang ditujukan kepada Saudari

SINTIA ANDRIANI Nomor : B/400/VIII/2014/

Ditreskrimum, tertanggal 19 Agustus 2014 Perihal Surat

Pemberitahuan Perkembangan Hasil

Penyidikan ;-----

19 P – 15 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat dari

Direktur Reserse Kriminal Khusus selaku Penyidik

Kepolisian Daerah D.I. Yogyakarta yang ditujukan

kepada Saudara SINTIA ANDRIANI Nomor : B/279/

IX/2014/Ditreskrimsus tertanggal 8 September 2014

Perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil

Penyidikan ke-2 ( SP2HP

) ;-----

20 P – 16 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat

dari Panitera / Sekretaris Pengadilan Negeri Sleman atas

nama Ketua Pengadilan Negeri Sleman yang ditujukan

kepada Saudara MOELYADI ,SH.,M.H. (Advokat/

Konsultan Hukum) Nomor: W13.U2 /3168 /Hk.02/

Hal 53 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

IX/2014 tertanggal 23 September 2014, perihal  
Penjelasan terhadap Eksekusi Pengosongan Hasil Lelang  
Perkara Nomor : 25/Pdt.E/2014/PN.Smn. dengan  
lampiran tanpa meterai Penetapan Nomor : 25/  
Pdt.E/2014/  
PN.Smn ;-----

21 P- 17 : Foto copy sesuai dengan aslinya Slip  
Penyetoran dari Penggugat ke Nomor Rekening  
108.40050001161 atas nama Saudara Jhoni Priyanto  
melalui Rekening Bank Mega tertanggal 24 Desember  
2012 ;-----

22 P- 18 : foto Copy sesuai dengan copynya  
Sertipikat Hak Milik Nomor : 5011 tertanggal 23  
September 2004, surat ukur nomor : 02475/  
Sinduharjo/2004 tanggal 10 September 2004, seluas 135  
M2 terletak di Desa Sinduharjo, Kecamatan Ngaglik,  
Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah istimewa Yogyakarta  
atas nama Jhoni Priyanto ;  
-----

23 P- 19 : Foto Copy sesuai dengan copynya  
kwitansi bukti penerimaan uang dari Bank Mega sebesar  
Rp. 10.000.000,- untuk pelunasan biaya dan pembayaran  
pajak atas nama Jhoni Priyanto, Proses balik nama  
Perumahan Pesona Mentari D.3 Jalan Kaliurang,  
Sinduarjo, Ngaglik Sleman tertanggal 30

Desember 2011 ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24 P-20 : Foto copy sesuai dengan foto  
copynya bukti setoran Pajak atas nama Sintia Andriani  
tanggal 3 Maret 2011 ;-----

25 P-21 : Foto copy sesuai dengan foto copynya  
Laporan hasil Penelitian Kantor obyek Pajak, bukti  
setoran Pajak atas nama Jhoni Priyanto Nomor  
pelayanan 2012.00217, alamat Obyek pajak Perumahan  
Pesona Mentari D3 Sinduharjo, Ngaglik yang dikeluarkan  
oleh Dinas Pendapatan Daerah Istimewa Yogyakarta  
tanggal 30 Januari 2012 ;-----

26 P-22 : Foto copy sesuai dengan foto copynya  
Laporan Hasil Penelitian dari Kantor Dinas Pendapatan  
Daerah tertanggal 30 Januari 2012 atas nama Jhoni  
Priyanto ;-----

27 P-23 : Foto copy sesuai dengan foto copynya  
Surat Tanda Penduduk atas nama Saudara SINTIA  
ANDRIANI;-----

28 P-24 : foto Copy sesuai dengan fotocopy 3 (tiga)  
bukti transfer atas nama Sintia Andriani ke nomor  
rekening 10840029001203 atas nama Jhoni  
Priyanto ;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya Kuasa Tergugat  
di persidangan telah menyampaikan 19 ( Sembilan Belas ) bukti surat yang telah diberi  
Meterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau copynya sehingga telah  
memenuhi syarat sebagai bukti surat, dan telah diberi tanda T - 1 sampai dengan T -  
12B, sebagai berikut :-----

Hal 55 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 T-1 : foto Copy sesuai dengan aslinya  
Surat dari Remedial & Asset Sales Specialist PT.  
Bank Mega Tbk. kepada Kepala Kantor KPKNL  
Yogyakarta Nomor : 048/SAMG-WILSMG/2014  
tanggal 04 April 2014 tentang Surat Permohonan  
Proses Lelang ;-----
- 2 T-2 : Foto copy sesuai dengan fotocopy  
Perjanjian kredit Nomor: 34 tertanggal 11 Maret  
2011 antara Jhoni Priyanto dengan Bank Mega  
dengan jaminan berupa tanah dan bangunan dalam  
SHM Nomor : 5011/Sinduharjo, Surat Uk Jhoni  
Priyanto ur Nomor : 0274/2004, luas 135 M2 atas  
nama Jhoni Priyanto ;
- 3 T-3a : foto Copy sesuai dengan copynya  
Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor :  
247/2012 tertanggal 25 April 2012 yang dibuat  
dihadapan PPAT Triniken Tiyas Tirlin,  
S.H. ;-----
- 4 T-3b : foto Copy sesuai dengan copynya  
Salinan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor :  
3136/2012 Kabupaten Sleman Provinsi Daerah  
Istimewa Yogyakarta tertanggal 22 Mei 2012 atas  
nama Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Mega  
Tbk. Yang berkedudukan dan berkantor Pusat di  
Jakarta ;-----
- 5 T-3c : foto Copy sesuai dengan copynya  
Sertipikat Hak Milik Nomor : 5011 tertanggal 23

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

September 2004 atas nama Jhoni Priyanto seluas 135  
M2 terletak di Desa Sinduharjo, Kecamatan ngaglik,  
kabupaten Sleman Daerah Istimewa  
Yogyakarta ;-----

6 T-4a : foto Copy sesuai dengan copynya Surat dari PT. Bank Mega Tbk.  
Capem Yogyakarta Nomor : SK.209/YYSW/11 tertanggal 30 September 2011 yang  
ditujukan kepada Saudara Jhoni Priyanto Perihal Surat Peringatan  
I ;-----

7. T - 4b : foto Copy sesuai dengan copynya Surat dari PT. Bank Mega Tbk.  
Cabang Yogyakarta Nomor : SK.234/YYSW/11 tertanggal 24  
Oktober 2011 yang ditujukan kepada Saudara Jhoni Priyanto Perihal  
Surat Peringatan II ;-----

8. T-4c : foto Copy sesuai dengan copynya Surat dari PT. Bank Mega  
Tbk.Cabang Yogyakarta Nomor : SK.246/YYSW/11 tertanggal 1  
November 2011 yang ditujukan kepada Saudara Jhoni Priyanto  
Perihal Surat Peringatan III ;-----

9. T - 5 : foto Copy sesuai dengan aslinya Print out dari PT. Bank Mega Tbk.  
tertanggal 27 Maret 2014 ditanda tangani oleh Remedial & Asset  
Sales Specialist PT. Bank Mega Tbk. Perihal jumlah kewajiban  
debitur Jhoni Priyanto per 27 Maret 2014 ;-----

9. T - 6 : foto Copy sesuai dengan aslinya Surat dari Kepala Kantor Pelayanan  
Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta Nomor : S.1699/WKN.09/  
KNL.06/2014 tertanggal 21 April 2014 yang ditujukan kepada  
Remedial & Asset Sales Specialist PT. Bank mega Tbk. Perihal  
Penetapan Jadwal Lelang ;-----

10. T - 7a : foto Copy sesuai dengan aslinya Surat dari Kepala Kantor Pelayanan  
Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta Nomor : S.1697/WKN.09/

Hal 57 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KNL.06/2014 tertanggal 21 April 2014 yang ditujukan kepada

Kepala Pertanahan Kabupaten Sleman

Perihal Permohonan Penerbitan Surat Keterangan Tanah ;-----

11. T – 7b : foto Copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sleman Nomor : 205/2014 tertanggal 30 April 2014 atas permohonan Christina Sulaiman A/H Irawan Kepada Kepala Kator Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta ; ---
12. T – 8a : foto Copy sesuai dengan aslinya Pengumuman Pertama Lelang Hak Tanggungan atas sebidang tanah SHM Nomor : 5011/Sinduharjo, Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dari PT. Bank Mega Tbk. tertanggal 23 April 2014 dengan perantaraan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta (KPKNL) ;-----
13. T – 8b : foto Copy sesuai dengan aslinya Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari PT. Bank Mega Tbk. tertanggal 8 Mei 2014 ;-----
14. T – 9 : foto Copy sesuai dengan copynya Surat dari Remedial & Asset Sales Specialist PT. Bank Mega Tbk. tertanggal 23 April 2014 yang ditujukan kepada Saudara Jhoni Priyanto Perihal Pemberitahuan Lelang ;-----
15. T – 10a : foto Copy sesuai dengan aslinya Daftar Penyetoran Dan Pengembalian Uang Jaminan Penawaran Lelang yang ditandatangani oleh Pejabat Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta Nomor : 165/2014 tertanggal 22 Mei 2014 ;-----

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. T – 10b : foto Copy sesuai dengan aslinya Daftar Penawaran Lelang tanggal 22

Mei 2014 atas sebidang tanah dan bangunan di atasnya SHM Nomor :

5011/Sinduharjo luas tanah 135 M2 terletak di Desa Sinduharjo,

Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman tercatat atas nama Jhoni

Priyanto yang dikeluarkan oleh Pejabat Lelang Kantor Pelayanan

Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta ;

-----

17. T – 11 : foto Copy sesuai dengan aslinya Risalah Lelang Nomor : 165/2014

tanggal 22 Mei 2014 yang dikeluarkan oleh Kantor KPKNL

Yogyakarta dengan Pejabat lelang Untung Pujianto, S.H. dan penjual

PT. Bank Mega Tbk. ; -----

18. T – 12A : foto Copy sesuai dengan aslinya Surat Penetapan Limit lelang untuk

agunan /jaminan dari Debitur atas nama Jhoni Priyanto yang

ditandatangani oleh Telly Ma'sum Ali dan Agung Setyoko yang

dikeluarkan oleh PT. Bank Mega Tbk. tanggal 04 April

2012 ;-----

19. T – 12B : foto Copy sesuai dengan aslinya Laporan Hasil Penilaian (Short

Form Report), dari Kantor Jasa Pelayanan Publik Nomor : 025/KJPP-

A1/LPSC-BDG2/IV/2014 tanggal 12 April 2014 yang ditujukan

kepada PT. Bank Mega Indonesia Cabang Yogyakarta, Properti atas

nama Jhoni Priyanto;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil – dalil bantahannya Kuasa

Tergugat II- Intervensi di persidangan telah menyampaikan 16 ( Enam Belas ) bukti

surat yang telah diberi Meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya sehingga

telah memenuhi syarat sebagai bukti surat, dan telah diberi tanda T – II Intervensi 1

sampai dengan T – II Intervensi 16, sebagai berikut:

Hal 59 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 T II Intervensi – 1 : foto Copy sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor : 125/2011 tertanggal 08 Maret 2011 antara Saudara SINTIA ANDRIANI selaku penjual dengan Saudara Jhoni Priyanto selaku pembeli dihadapan  
PPAT Sri Peny Mugrohawati, S.H.;-----
- 2 T II Intervensi – 2 : foto Copy sesuai dengan aslinya Akta Perjanjian Kredit Nomor : 34 tertanggal 11 Maret 2011 antara Saudara Jhoni Priyanto dengan PT. Bank Mega Tbk. ;-----
- 3 T II Intervensi - 3 : foto Copy sesuai dengan copynya Surat dari Remedial & Asset Sales Specialist PT. Bank Mega Tbk. Nomor : 048/SAMG-WILSMG/2014 tertanggal 4 April 2014 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang D.I. Yogyakarta Perihal Surat Pemberitahuan Proses Lelang atas obyek Jaminan dari Debitur atas nama  
Saudara Jhoni Priyanto ;-----
- 4 T II Intervensi – 4 : foto Copy sesuai dengan aslinya surat dari Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Nomor : S.1699/WKN.09/KNL.06/2014 tertanggal 21 April 2014 yang ditujukan kepada Remedial & Asset Sales Specialist PT.Bank Mega Tbk. Regional Semarang Perihal Penetapan Jadwal Lelang ;-----

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

5 T II Intervensi – 5 : foto Copy sesuai dengan  
copynya Sertipikat Hak Milik Nomor : 5011  
tertanggal 23 September 2004, surat ukur nomor :  
0275/Sinduharjo/2004 tanggal 10 September 2004,  
seluas 135 M2 terletak di Desa Sinduharjo,  
Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Provinsi  
Daerah istimewa Yogyakarta atas nama Jhoni  
Priyanto ; -----

6 T II Intervensi - 6 : foto Copy sesuai dengan  
copynya Sertipikat Hak  
Tanggungan Nomor : 3136/2012 tertanggal 22 Mei  
2012 atas nama PT. Bank Mega Tbk. Yang  
berkedudukan di Kantor Pusat Jakarta dengan obyek  
Hak Tanggungan HM 5011/Sinduharjo NIB : 03050 ;  
-----

7 T II Intervensi - 7 : foto Copy sesuai dengan aslinya Pernyataan Keputusan  
Rapat Dan Perubahan Anggaran Dasar PT. Bank Mega Tbk. Nomor : 03 tertanggal  
5 Juni 2008 yang dibuat dihadapan Masjuki, S.H. notaris pengganti dari Notaris  
Imas Fatimah, S.H. ;-----

8 T II Intervensi - 8 : foto Copy sesuai dengan aslinya Keputusan Menteri  
Hukum Dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia Nomor :  
AHU-45346.AH.01.02. Tahun 2008 Tentang Persetujuan Akta Perubahan  
Anggaran Dasar Perseroan PT. Bank Mega Tbk. tertanggal 28 Juli  
2008 ;-----

9 T II Intervensi - 9 : foto Copy sesuai dengan aslinya Tambahan Berita  
Negara R.I. tanggal 23 Juni 2009 Nomor : 50 Pengumuman dalam Berita-Negara  
R.I. sesuai dengan ketentuan pasal 30(1) Undang-undang Nomor : 40 Tahun 2007

Hal 61 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tentang Perseroan Terbatas, Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-45346.AH.01.02. Tahun 2008 tertanggal 28 Juli 2008 Tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ;-----

10 T II Intervensi - 10 : foto Copy sesuai dengan aslinya Akta Perubahan Anggaran Dasar PT. Bank Mega Tbk. Nomor : 11 tertanggal 27 Maret 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Dharma Akhyuzi, S.H. ;-----

11 T II Intervensi - 11 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat dari Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum atas nama Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-00098.40.21.2014 tertanggal 28 Maret 2008 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT. Bank Mega Tbk. ;-----

12 T II Intervensi-12 : foto Copy sesuai dengan aslinya Akta Pernyataan Keputusan PT. Bank Mega Tbk. Nomor : 03 tertanggal 02 April 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Dharma Akhyuzi, S.H. ;-----

13 T II Intervensi-13 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat dari Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum atas nama Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-07485.40.22.2014 tertanggal 09 Mei 2014 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Mega Tbk. ;-----

14 T II Intervensi-14 : foto Copy sesuai dengan foto copynya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Ganti Kerugian dari Moelyadi, SH.,M.H. tertanggal 21 Juli 2014 yang diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Sleman ;

15 T II Intervensi - 15 : foto Copy sesuai dengan copynya Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta Nomor: 26/G/2013/PTUN.Yk. tanggal 18 Maret 2014;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16 T II Intervensi - 16 : Foto Copy sesuai dengan copynya Salinan Putusan

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 110/B/2014/PTUN.SBY.

tanggal 19 Agustus 2014 ;-----

Menimbang, bahwa disamping mengajukan Bukti-bukti surat tersebut

Penggugat juga telah mengajukan 4 (empat) orang Saksi : -----

Saksi ke-1 pihak Penggugat bernama : -----

----- **AGUS IMAM RAHAYU**, -----

Tempat tanggal lahir : Majalengka, 07 Agustus 1979, jenis kelamin : laki-laki,

Kewarganegaraan : Indonesia, Tempat tinggal Perum Cempoko Indah Blok I Nomor

36 , Dukuh Kuden RT/RW 009/45, Kelurahan Sitimulyo, Kecamatan

Piyungan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, Agama Islam,

Pekerjaan Karyawan Swasta ;-----

Dan telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya  
sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi kenal dengan  
Penggugat ;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Pegawai Bank Mega terutama dengan bapak  
Telly  
Maksum ;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sekitar bulan Mei  
2013 ;-----

Hal 63 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu hubungan Penggugat dengan Jhoni Priyanto masalah hutang  
piutang ;-----
- Bahwa saksi bekerja di Citi Bank bagian mediasi perbankan ;-----
- Bahwa saksi dimintai tolong Penggugat masalah hutang piutang di Bank Mega ;-----  
----
- Bahwa saksi pernah bekerja di Citi Bank dibagian Mediasi Perbankan ;-----
- Bahwa Penggugat cerita kepada saksi kalau penggugat harus mengangsur ke Bank Mega atas nama Jhoni priyanto karena Sertipikat Miliknya ada di Bank Mega dan Sertipikat tersebut dapat keluar dan diterima Penggugat kembali dengan menggunakan risalah lelang dan semua itu atas saran pegawai Bank Mega di Bring Harjo yang namanya Anik ;-----
- Bahwa saksi tahu kalau Penggugat mentransfer uang untuk pembayaran hutang atas nama Jhoni Priyanto di Bank Mega atas suruhan Bank Mega ;--
- Bahwa saksi dimintai tolong Penggugat untuk memediasi dengan Bank Mega untuk mencari solusi terbaik untuk kedua belah pihak-----
- Bahwa saksi ke Bank Mega Semarang karena untuk penyelesaian asset di Kanwil Bank Mega Semarang ;-----

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di Bank Mega Semarang saksi bertemu dengan bapak Agung dan bapak Telly ;-----
- Bahwa menurut bapak Telly dan bapak Agung Sertipikat Penggugat dapat diambil semua bisa diatur ;-----
- Bahwa setahu saksi kredit atas nama Jhoni Priyanto di Bank Mega adalah 225 juta jadi saksi mengajukan 230 juta tetapi tidak bisa karena nilai likuidasinya 305 juta jadi saksi mengajukan 310 juta dan disetujui oleh Bank Mega ;-----
- Bahwa sebagai lanjutan hasil pertemuan dengan Bank Mega, pak Agung dan pak Telly datang kerumah Penggugat di Jogja membicarakan komitmen waktu di Semarang, saat itu sudah ada pengumuman lelang ;-----
- Bahwa saksi tahu yang mengajukan pelelangan adalah Bank Mega, dan agar tidak terjadi pelelangan Bank Mega menyarankan kepada Penggugat untuk membayar 25 juta dan 5 juta untuk biaya pembatalan lelang ;-----
- Bahwa saksi hadir dirumah Penggugat saat bapak Telly dan bapak Agung datang ke Jogja karena Penggugat menelpon saksi ;-----
- Bahwa bapak Telly dan bapak Agung datang ke Jogja 5 hari sebelum pelaksanaan lelang ;-----

Hal 65 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi Penggugat menyanggupi untuk membayar biaya pembatalan

lelang ;-----

- Bahwa setahu saksi Penggugat mentransfer uang Ke Bank Mega dan dikirim atas nama Jhoni Priyanto ;-----

- Bahwa setahu saksi faktanya lelang tetap dilaksanakan ;-----

- Bahwa setahu saksi seharusnya Jhoni Priyanto tidak boleh menerima langsung menggunakan rekeningnya akan tetapi seharusnya melalui rekening Bank Mega dengan menggunakan rekening penampungan ;-----

- Bahwa saksi tidak ada hubungan kerja dengan Penggugat saksi sampai terlibat dengan kasus ini karena Penggugat minta saran kepada saksi saat bertemu di Klinik Sardjito ;-----

- Bahwa saksi tidak pernah melihat Surat perjanjian ( dokumen ) hutang piutang antara Penggugat dengan Jhoni Priyanto ;-----

- Bahwa saksi pernah melihat foto copy Sertipikat milik Penggugat ;-----

- Bahwa saksi tidak tahu perincian transfer sebesar 30 juta dari Penggugat ke Bank Mega untuk apa saja uang tersebut tetapi saat mau dilelang saksi melihat print outnya sekitar 30 juta ;-----

- Bahwa setahu saksi Penggugat mentransfer uang untuk angsuran hutang Jhoni Priyanto agar sertipikat Penggugat tidak dilelang;-----

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang dibicarakan di Bank Mega Semarang, menurut pak Telly dan pak Agung masalah ini bisa diselesaikan setelah ada risalah lelang dan setahu saksi risalah lelang ada setelah lelang ;  
-----
- Bahwa pembicaraan tentang risalah lelang jauh sebelum lelang dilaksanakan; ;-----  
-----
- Bahwa Kapasitas saksi saat bertemu dengan pak Agung adalah sebagai mediator antara Penggugat dengan Bank Mega namun saksi tidak menerima Kuasa ;-----  
-----
- Bahwa setahu saksi tidak ada larangan untuk membayar hutang yang berasal dari pihak lain ;-----
- Bahwa setahu saksi dan mendengar sendiri dari Penggugat, Penggugat membayar hutang atas nama saudara Jhoni Priyanto semua itu atas saran Bank Mega, agar Sertipikat Penggugat tidak hilang ;-----
- Bahwa setahu saksi rekening penampungan di suatu bank digunakan untuk mengurus asset ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa Penggugat sampai mengadakan hutang piutang dengan saudara Jhoni Priyanto ;-----

Hal 67 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi melihat sendiri Penggugat mentransfer ke rekening Jhoni Priyanto bukan ke rekening penampungan ;  
-----
- Bahwa setahu saksi apabila Penggugat ingin lelang ditunda maka Penggugat diminta untuk membayar 25 juta dan untuk pembatalan lelang dan 5 juta untuk biaya lainnya ;-----
- Bahwa saat bertemu dengan bapak Telly dan bapak Agung mediasi berjalan dengan baik ;-----
- Bahwa pertimbangan saksi membantu Penggugat karena saksi percaya dengan bukti-bukti transfer dan karena pengalaman saksi di Jogja kejadian seperti ini sering terjadi ;-----
- Bahwa setahu saksi Penggugat pinjam uang sebesar 90 juta kepada Jhoni Priyanto dengan agunan sertipikat atas nama Penggugat akan tetapi sertipikat tersebut dalam agunan kok bisa balik nama atas nama Jhoni Priyanto ;-----  
-----
- Bahwa saksi hanya melihat sepintas saja sertipikat tersebut atas nama Jhoni Priyanto ;-----  
-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat karena surat perjanjian pinjaman uang 90 juta antara Penggugat dengan Jhoni Priyanto karena perjanjian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut ada pada notaris dan ada pikiran menyarankan Penggugat untuk menyelesaikan masalah tersebut ke notarisnya ;-----

- Bahwa saat saksi ke Bank Mega hanya saksi melihat Sertipikat milik Penggugat sudah balik nama atas nama Jhoni Priyanto ;-----

- Bahwa saksi sudah menyarankan kepada Penggugat untuk menanyakan hal tersebut kepada kepada Kantor Pertanahan ;-----

- Bahwa saksi sudah pernah mencari saudara Jhoni Priyanto akan tetapi Jhoni Priyanto sudah menghilang ;-----

- Bahwa saksi sudah mencari saudara Jhoni Priyanto tetapi masyarakat sekitar tidak tahu keberadaannya ;-----

- Bahwa setahu saksi tidak pernah ada yang lapor ke Polisi atas hilangnya saudara Jhoni Priyanto ;-----

- Bahwa setahu saksi atas cerita Penggugat, kalau hutangnya Jhoni Priyanto tidak diangsur maka Penggugat akan kehilangan sertipikatnya ;-----

- Bahwa setahu saksi saat itu tidak ada pilihan jadi Penggugat mengambil opsi akan membeli kembali melalui lelang ;-----

- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan kepada Penggugat tentang angka kreditnya kepada Bank Mega karena transaksi terjadi di Jogja dan temuan asset berkantor di Kanwil Semarang ;-----

Hal 69 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tidak ada kesepakatan dengan Bank Mega agar 25 juta dan 5 juta dikirim ke rekening atas nama Jhoni Priyanto ;-----
- Bahwa setahu saksi saat saksi bertemu dengan Bank Mega di Semarang membahas tentang pembatalan lelang namun tidak dibuat secara tertulis hanya secara lisan ;-----
- Bahwa saksi tidak melihat proses pelelangan dan saksi tahu dari Penggugat tentang adanya pelelangan terhadap Sertipikat milik Penggugat ;-----

Saksi ke-2 Penggugat bernama :-----

----- **M. SYAMSUL ARIFIN, S.H.**, -----

Tempat tanggal lahir : Sampang, 08 Juli 1982, jenis kelamin : laki-laki,

Kewarganegaraan : Indonesia, Tempat tinggal Jalan Kramat RT/RW 003/003, Karang

Dalam, Kabupaten Sampang Provinsi Jawa Timur, Agama Islam, Pekerjaan

Komisioner KPU ;-----

Dan telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa pada tanggal 22 Mei 2014 jam 10.00 penggugat mendatangi saksi bersama temannya yang bernama ibu Rita dan Penggugat menjelaskan bahwa rumahnya akan dilelang pada jam 13.00 ;-----
- Bahwa waktu itu Penggugat minta dibuatkan gugatan tetapi karena waktunya mendesak jadi belum dibuat gugatan dan saksi hanya membuat Surat Kuasa saja ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi menurut Penggugat yang menyuruh membuat gugatan adalah bapak Telly atau bapak Arifin namun saksi tidak membuat gugatan, saksi hanya memberi advis langsung saja, caranya saksi dan bu Rita datang langsung ke Kantor Lelang dengan membawa Surat Kuasa dari Penggugat ;-----
- Bahwa setahu saksi yang memimpin Lelang pak Untung dari Pejabat lelang disana telah ada peserta lelang lainnya dan juga ada penonton lelang;-----
- Bahwa saat lelang dibuka saksi mengajukan keberatan karena lelang tetap dilaksanakan ;-----
- Bahwa Dasar keberatan saksi adalah sebagai berikut:-----
  1. Karena saksi membawa Surat Kuasa dari Penggugat ;-----
  2. Karena Tanah dan Bangunan masih dikuasai oleh Penggugat;-----
  3. Karena ada dugaan penipuan terhadap Penggugat ;-----
- Kalau lelang tetap dilaksanakan akan merugikan semua pihak ;-----
- Bahwa setahu saksi semua yang hadir mendengarkan keberatan saksi dan Panitia lelang langsung mengajukan pertanyaan kepada peserta lelang, apakah lelang tetap diteruskan atau di skorsing ;-----
- Bahwa Peserta lelang setuju lelang diskorsing dan lelang diskorsing selama 15 sampai dengan 30 menit setelah itu peserta lelang minta kepada panitia agar lelang tetap dilanjutkan ;-----
- Bahwa panitia lelang menawarkan kepada peserta lelang, lelang dilanjutkan atau tidak dan dari peserta lelang mengatakan lanjut bapak Wahyu yang mengatakan lanjut ;-----
- Bahwa Peserta lelang yang hadir ada 10 orang dengan perincian 7 orang laki-laki dan 3 orang perempuan ;-----

Hal 71 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan kejadian itu Tanggapan pejabat lelang pasif lalu ditawarkan kepada forum dan kemudian ditawarkan kepada Bank Mega ;-----
- Bahwa karena tidak ada pertimbangan dari Pejabat lelang, kemudian saksi mengatakan lagi bahwa Penggugat sudah mentrasfer uang sebesar 30 juta ke Bank Mega untuk pembatalan lelang akan tetapi Bank Mega membantah menerima 30 juta, karena Bank baru menerima 10 juta dengan bantahan dari Bank Mega tersebut saksi tidak dapat berjuang untuk membatalkan lelang dan forum tetap dilanjutkan ;-----
- Bahwa saksi tidak ikut melanjutkan acara pelelangan, saksi dan bu Rita keluar ruangan ;-----
- Bahwa setahu saksi Pelaksanaan lelang pada tanggal 22 Mei 2014 ;-----
- Bahwa setahu saksi Ibu Rita adalah temannya Penggugat ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemenang lelangnya karena saat lelang dilanjutkan saksi keluar karena keberatan saksi tidak ditanggapi ;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi belum ada yang melapor dengan terjadinya penipuan ini ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menjadi Debitur Bank Mega ;-----
- Bahwa setahu saksi Penggugat sudah membayar penuh sebesar 30 juta dan katanya lelang dibatalkan ;-----
- Bahwa Penggugat tidak membawa Dokumen-dokumen saat menemui saksi hanya membawa catatan-catatan bukti transfer dan catatan dari hasil pembicaraan dengan bapak Telly mengenai apa saja isi gugatan yang akan diajukan ke Pengadilan Negeri Sleman berupa Gugatan pembatalan lelang;---
- Bahwa saksi tahu Proses lelang 30 menit dan diskors 15 menit ;-----

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu pemenang hasil lelang, pada saat saksi ke Kantor lelang dan bertemu dengan bapak Untung ;-----
- Bahwa saksi diberitahu Penggugat bahwa setelah terjadi pelelangan terhadap Sertipikat milik Penggugat tersebut Pemenang lelangnya bapak Wahyu minta agar Penggugat keluar rumah ;-----
- Bahwa seingat saksi kejadian tersebut seminggu setelah terjadinya pelelangan;  
-----

Saksi ke-3 Penggugat bernama : -----

----- **RITA SUKWANTI**, -----

Tempat tanggal lahir : Jakarta , 25 September 1969, jenis kelamin : Perempuan,

Kewarganegaraan : Indonesia, Tempat tinggal Jalan Semangka Nomor : 21 RT/RW

002/011, Gempol, Kelurahan Condong Catur, Kabupaten Sleman Provinsi Daerah

Istimewa Yogyakarta, Agama Islam, Pekerjaan

Wiraswasta ;-----

Dan telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena penggugat adalah nasabah saksi saat saksi bekerja di Bank Perkreditan Rakyat ;-----
- Bahwa pekerjaan saksi adalah wiraswasta, dulu saksi di BPR Sleman dibagian fanding ;-----
- Bahwa Tugas saksi adalah mencari nasabah tabungan untuk mendanai Bank ;-----
- Bahwa setahu saksi, waktu itu Penggugat datang ke BPR Sleman, sekitar kurang lebih bulan Pebruari 2010 dan Penggugat ingin mengajukan kredit dengan jaminan Sertipikat Hak Milik atas nama pengugat dan setelah diteliti syarat-syarat kreditnya

Hal 73 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

ternyata ada syarat yang tidak bisa dipenuhi penggugat yaitu syarat untuk menghadirkan suami (saat itu suami Penggugat ada diluar kota), maka permohonan kredit Penggugat ditolak ;-----

- Bahwa saat itu Penggugat mau pinjam 60 juta akan tetapi ditolak BPR ;--
- Bahwa setahu saksi setelah pinjaman ditolak oleh BPR maka Penggugat mengatakan ke saksi kalau dia ingin pinjam yang 1 hari bisa cair, setelah saksi dan Penggugat melihat di koran ternyata ada iklan yang menawarkan pinjaman 1 hari bisa cair dan Penggugat langsung menelpon saudara Jhoni Priyanto (namanya ada dikoran tersebut) ;-----
- Bahwa saksi bertemu Penggugat lagi 2 hari kemudian, saat itu Penggugat menelpon saksi minta ditemani untuk bertemu dengan saudara Jhoni Priyanto di Jalan Magelang dekat terminal Jombor pada sekitar bulan Pebruari, tempatnya berupa showroom ;-----
- Bahwa saat itu di showroom ada pegawai dari Jhoni Priyanto saja ; -----
- Bahwa setahu saksi Penggugat mengajukan pinjaman kepada Jhoni Priyanto sekitar 90 juta, dan atas pinjaman tersebut Jhoni Priyanto minta jaminan berupa sertifikat namun karena sertifikat Penggugat masih dijaminkan di Bank maka Penggugat baru diberi 45 juta dulu untuk menebus sertifikatnya;
- Bahwa saksi melihat sendiri sertifikat tersebut sudah diterima oleh Penggugat dari Bank BRI ;-----
- Bahwa saksi melihat sendiri sertifikat tersebut saat diserahkan kepada saudara Jhoni Priyanto sebagai jaminan ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu sisa pinjaman yang belum Penggugat terima sebesar 45 juta sudah penggugat terima atau belum ;-----
- Bahwa sekitar Oktober 2013 Penggugat menghubungi saksi bahwa Sertifikatnya sudah masuk ke Bank Mega untuk jaminan hutang saudara

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jhoni Priyanto ;-----

- Bahwa Penggugat juga cerita bahwa Sertipikat tersebut juga sudah pindah kepemilikan atas nama saudara Jhoni Priyanto dan untuk mengambil sertipikat tersebut Penggugat harus membayar angsuran hutang saudara Jhoni Priyanto ;-----
- Bahwa setahu saksi Penggugat mentransfer untuk membayar hutangnya saudara Jhoni Priyanto melalui BCA dan Bank Mega ;-----
- Bahwa saksi tidak selalu mendampingi saksi hanya diberitahu Penggugat saja dan ditunjukkan bukti transfernya ;-----
- Bahwa pada tanggal 8 Mei 2014 saksi dihubungi lagi oleh Penggugat meminta saksi bertemu dengan penggugat di Bank Mega, karena penggugat minta didampingi untuk bertemu dengan bapak Arifin dan pak Arifin mengenalkan diri sebagai Colection Bank Mega, pertemuan tersebut di Restoran Kiko yang hadir saksi, Penggugat dan bapak Arifin Penggugat menceritakan tentang rumahnya kepada bapak Arifin ;-----
- Bahwa tanggapan bapak Arifin beliau memberikan 2 opsi yaitu :-----
  1. Mekanisme tanpa lelang, dengan ketentuan sertipikat akan diterima Penggugat 5 tahun kemudian ;-----
  2. Melalui pelelangan kerja sama dengan KPKNL. -----

Dan beliau juga menyarankan kepada Penggugat untuk menemui bapak Untung di KPKNL dan Penggugat memilih opsi yang ke dua;-----
- Bahwa saksi bertanya nanti yang akan dilaksanakan pelelangan terbuka atau tertutup ;-----
- Bahwa tanggapan bapak Arifin semua bisa diatur lelang tetap terbuka tapi diupayakan Penggugat yang menang ;-----

Hal 75 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat menghubungi saksi lagi pada tanggal 22 Mei 2013 jam 08.30

Penggugat minta ditemani ke Pengadilan Negeri Sleman ;-----

- Bahwa menurut Penggugat ia ingin mengajukan gugatan Pembatalan lelang karena Penggugat sudah transfer 30 juta untuk pembatalan lelang tetapi rumahnya tetap akan dilelang saksi cuma bilang tidak mungkin surat keluar dalam waktu 3 jam ;-----

- Bahwa menurut Penggugat yang menyuruh Penggugat transfer 30 juta adalah bapak Telly dan bapak Untung; -----

- Bahwa setahu saksi Penggugat metrasfer sebanyak 3 kali dan saksi melihat bukti trasfernya;-----

- Bahwa saksi dan Penggugat tidak jadi ke Pengadilan Negeri Sleman dikarenakan waktu yang mendesak dan saksi menyarankan agar Penggugat menggunakan Pengacara saja ;-----

- Bahwa Penggugat menyetujui saran saksi dan Penggugat dan saksi langsung bertemu dengan bapak M. Syamsul Arifin selanjutnya Penggugat menceritakan kasus yang sedang dialaminya kemudian kurang lebih jam 10 kami ke KPKNL ;  
-----

- Bahwa dihalaman KPKNL saksi bertemu dengan bapak Arifin dan bapak Untung ;-----

- Bahwa setelah mengisi daftar hadir Kuasa Pengugat meminta kepada Panitia Lelang agar lelang dibatalkan ;-----

- Bahwa setelah adanya keberatan Kuasa Hukum Penggugat tersebut pihak KPKNL dalam hal ini bapak Untung bermusyawarah dengan bapak Arifin dan hasilnya lelang tetap dilaksanakan ;-----

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat menunggu di parkir halaman KPKNL namun saat saksi dan Kuasa Penggugat ke parkir, saksi melihat Penggugat sedang ditemui pak Agung dan pak Telly ;-----
- Bahwa setahu saksi pekerjaan Penggugat adalah berjualan batik ;-----
- Bahwa setahu saksi Penggugat tidak ikut lelang karena ada persyaratan lelang yaitu 1 hari sebelum pelaksanaan lelang harus membayar uang jaminan yang cukup besar dan Penggugat tidak mempunyai itu juga karena bapak Arifin sudah menyuruh Penggugat untuk membayar 30 juta untuk pembatalan lelang ;-----
- Bahwa peminjaman Jhony Priyanto merupakan peminjaman perorangan jangka waktu 1 tahun dan bunga pinjaman 3 persen ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu perjanjian hutang piutang antara Penggugat dengan Jhony Priyanto seperti apa ;-----
- Bahwa saksi dihubungi kembali oleh Penggugat pada bulan Oktober 2012 dan Penggugat cerita rumahnya akan disita ;-----
- Bahwa Penggugat menghubungi saksi karena Jhoni Priyanto tidak bisa dihubungi ;-----
- Bahwa setahu saksi pada saat terjadi hutang piutang belum disepakati berapa jumlah yang harus dibayar Penggugat kepada Jhoni Priyanto seluruhnya, hanya menurut Jhony Priyanto kalau pinjam 1 tahun bunganya 3 persen tiap bulan ;-----
- Bahwa saat di Shwroom saksi tidak mendengar pembicaraan antara Penggugat dengan Jhoni Priyanto ;-----
- Bahwa setahu saksi utang piutang antara Penggugat dengan Jhoni Priyanto sudah selesai pada Oktober 2012;-----

Hal 77 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu dan lihat sendiri bukti tranfer pembayaran kerekening Jhoni Priyanto tapi lupa jumlahnya :-----
- Bahwa setahu saksi pilihan Penggugat atas anjuran bapak Aripin yaitu lelang bisa diatur : -----
- Bahwa saksi tahu Penggugat menstransfer 30 juta untuk penundaan lelang atas anjuran bapak Telly dan bapak Agung ; -----
- Bahwa setahu saksi pelelang tetap dilaksanakan dan bapak Telly dan bapak Agung menganjurkan Penggugat untuk membuat gugatan ke Pengadilan Negeri Sleman ; -----
- Bahwa setahu saksi mentransfer ke rekening Jhoni Priyanto 2 kali melalui BCA ; -----
- Bahwa setahu saksi Penggugat pernah mentransfer ke rekening Jhoni Priyanto sebesar 15 juta (P-17) ; -----
- Bahwa saksi pernah melihat slip bukti transfer (P-6) ; -----
- Bahwa pembayaran 30 juta bukan untuk menjadi peserta lelang akan tetapi untuk membatalkan lelang ; -----
- Bahwa setahu saksi Penyerahan sisa uang 45 juta kepada Penggugat sekitar tahun Pebruari 2010 dan pada tahun 2013 Penggugat memberitahukan saksi bahwa sertipikatnya sudah berada di Bank Mega ;----
- Bahwa benar Penggugat tidak cerita kepada saksi bagaimana sertipikatnya sampai ke Bank Mega ;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi saat terjadi hutang piutang antara Penggugat dengan Jhoni Priyanto belum di sebutkan nama notarisnya dan Penggugat disarankan mencari notaris sendiri ;-----

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu banyak tentang bukti-bukti yang Penggugat miliki karena bukti-bukti tersebut dititipkan kepada saksi, karena Penggugat merasa tidak tertib untuk menyimpan bukti-bukti tersebut ;-----
- Bahwa setahu saksi pembayaran 30 juta adalah yang terakhir dan dikirim ke rekening saudara Jhoni Priyanto ; -----
- Bahwa saksi pada bulan Oktober 2012 masih kontak dengan Penggugat namun setahu saksi sudah tidak ada komunikasi antara Penggugat dengan saudara Jhoni Priyanto ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu saat itu rekening saudara Jhoni Priyanto ditutup atau tidak ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Penggugat pernah curiga mentransfer ke Bank Mega akan tetapi melalui rekening Jhoni Priyanto ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu nilai tunggakan Penggugat ;-----
- Bahwa perlakuan saksi terhadap Penggugat sama dengan perlakuan saksi nasabah-nasabah lainnya ;-----

Saksi ke-4 Penggugat bernama :-----

----- **YUSTINUS BUDI SANTOSO,S.H.**, -----

Tempat tanggal lahir : Yogyakarta 28 Desember 1967, jenis kelamin : laki-laki,

Kewarganegaraan : Indonesia, Tempat tinggal Bausasran DN 3668, RT/RW 033/009,

KelurahanBausasran, Kecamatan Danurejan, Daerah Istimewa Yogyakarta, Agama

Katholik, Pekerjaan Advokat ; -----

Dan telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena saya dimintai tolong melalui telpon oleh M. Syamsul Arifin untuk datang kerumah Penggugat karena kliennya

Hal 79 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Penggugat) didatangi sekelompok orang yang mengaku sebagai pemenang lelang ;-----

- Bahwa posisi M. Syamsul Arifin saat itu sedang berada di Madura ;-----
- Bahwa saat itu Posisi bapak Moelyadi sedang sidang ;-----
- Bahwa saat datang kerumah Penggugat saksi belum kenal dengan Penggugat ;-----
- Bahwa Rumah penggugat di Perum Banteng Baru Raya Nomor 29, RT.009/ RW.048, Condongcatur, Depok, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta ;-----
- Bahwa saksi dimintai tolong untuk menghadapi dan mengklarifikasi kepada orang yang mengaku sebagai pemenang lelang karena yang mengaku sebagai pemenang tersebut membawa segerombolan preman ;-----
- Bahwa sampai dirumah Penggugat saksi tidak ketemu Pemenang lelang dan menurut Penggugat Pemenang lelangnya kerumah RT dan saksi langsung kerumah RT ;-----
- Bahwa jarak rumah Bapak RT dengan rumah Penggugat kurang lebih 50 M;-
- Bahwa saat dirumah Bapak RT saksi ketemu dengan pemenang lelang yang katanya bernama saudara Wahyu ;-----
- Bahwa saat itu saksi datang sendiri dan saksi mengenalkan diri bahwa saksi adalah Budi Santoso, datang mewakili Penggugat ;-----
- Bahwa saksi bertanya kepada saudara Wahyu katanya dia adalah Wahyu selaku pemenang lelang akan tetapi setelah saksi tanya lebih lanjut ternyata pemenang lelang adalah saudari Yurike dia mengakui sebagai (istrinya) ;---
- Bahwa selanjutnya Wahyu bilang dia mau rumah dikosongkan dan saksi menyampaikan bahwa kalau mau rumah dikosongkan pakai prosedur melalui Pengadilan ;-----

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bertanya kepada saudara Wahyu ada perlu apa mendatangi rumah Penggugat dan jawabannya ia adalah pemenang lelang atas rumah yang Penggugat tinggali sekarang ;-----
- Bahwa setahu saksi saudara Wahyu datang dengan teman-temannya (2 mobil) ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal Saudara Wahyu tetapi saksi kenal dengan salah seorang temannya yang terkenal reputasinya sebagai tokoh preman ;-----
- Bahwa saat datang tidak ada kekerasan ; -----
- Bahwa saksi mengklarifikasi dengan Bapak RT dengan mengatakan bahwa Penggugat telah ditipu oleh Jhoni Priyanto sebesar 90 juta ;-----
- Bahwa saksi tahu Penggugat di tipu oleh Jhoni Priyanto sebesar 90 juta diberi tahu oleh M. Syamsul Arifin ; -----
- Bahwa tanggapan saudara Wahyu, terhadap penjelasan saksi kita akan bicarakan secara damai dan kekeluargaan ;-----
- Bahwa benar maksud cara damai dan kekeluargaan adalah dari saudara Wahyu menawarkan damai kepada Penggugat untuk menebus kembali rumahnya tersebut dengan harga 370 juta dengan perincian, 310 juta untuk pemenang lelang dan 60 juta untuk panitia lelang ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu maksudnya untuk panitia lelang, saksi hanya mendengar saudara Wahyu mengatakan seperti itu ; -----
- Bahwa saksi langsung menyampaikan kepada Penggugat bahwa Wahyu adalah pemenang lelang dan Penggugat diminta menebus 370 juta ;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi keadaan psikolog Penggugat waktu itu ketakutan ; -----
- Bahwa setahu saksi dari cerita Penggugat saudara Wahyu sering datang ke rumah Penggugat ;-----

Hal 81 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah dari rumah Bapak RT. Saudara Wahyu datang ke rumah Penggugat, saat itu saksi masih dirumah Penggugat ;-----
- Bahwa setahu saksi saudara Wahyu datang ke rumah Penggugat mengatakan bahwa masalah ini nanti akan dirembug baik-baik ;-----
- Bahwa Penggugat tidak setuju dan Penggugat mengatakan akan menyampaikan hal tersebut kepada Kuasa Hukumnya ;-----
- Bahwa saksi ditelpon M. Syamsul Arifin pada jam 10.00 dan jam 11.00 saya ketemu Penggugat ;-----
- Bahwa yang saksi lakukan setelah ketemu Penggugat mengenalkan diri dan menyampaikan kepada Penggugat bahwa saksi ditelpon M. Syamsul Arifin untuk membantu Penggugat untuk menghadapi saudara Wahyu ;-----
- Bahwa setahu saksi maksud saudara Wahyu ke rumah pak RT. Saudara Wahyu melapor ke RT bahwa dia adalah pemenang lelang atas rumah Penggugat ;-----
- Bahwa saat saksi kerumah pak RT. Penggugat tidak ikut ;-----
- Bahwa tanggapan Rt, bahwa beliau menyarankan agar semua diselesaikan dengan cara baik-baik dengan bermusyawarah dengan pihak-pihak yang bermasalah dengan kasus ini ;-----
- Bahwa setahu saksi saudara Wahyu pada saat itu membawa SHM dan surat pemenang lelang ;-----
- Bahwa setahu saksi dari cerita Penggugat saudara Wahyu datang ke rumah Penggugat lebih dari 5 kali dalam jangka waktu berdekatan ;-----
- Bahwa setahu saya saudara Wahyu datang ke rumah Penggugat sejak 1 minggu setelah terjadinya pelelangan atas rumah Penggugat ;-----
- Bahwa setahu saksi yang datang kerumah Penggugat ada 2 mobil jumlahnya sekitar ada 6 orang ;-----

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat semua bertemu dirumah Penggugat tidak ada bentrok fisik atau bicara keras ; -----
- Bahwa setelah dari rumah Penggugat saksi langsung menghubungi saudara M. Syamsul Arifin ; -----
- Bahwa saksi tidak menyampaikan kepada saudara M. Syamsul Arifin hasil pertemuan antara saksi dengan saudara Wahyu tentang tebusan rumah Penggugat akan tetapi saksi hanya menyampaikannya kepada Kuasa Hukum Penggugat (saudara Moelyadi); -----
- Bahwa setahu saksi Kuasa Hukum Penggugat pada saat saudara M. Syamsul Arifin menelpon saksi adalah saudara Moelyadi ; -----
- Bahwa alasan mengapa kalau saudara Moelyadi yang menjadi Kuasa Hukum Penggugat namun yang menelpon saksi adalah saudara Syamsul Arifin adalah karena saudara Moelyadi tidak mempunyai nomor telpon saksi;-----
- Bahwa saat ditelpon saudara M. Syamsul Arifin saksi tidak tahu kasus Penggugat ; -----
- Bahwa saksi tidak sempat berkomunikasi dengan salah satu rombongan saudara Wahyu ; -----
- Bahwa setahu saksi rombongan saudara Wahyu tidak ikut turun kerumah pak RT ; -----
- Bahwa saksi datang ke Kantor Kuasa Hukum Penggugat 3 hari kemudian untuk menyampaikan bahwa rumah Penggugat bisa kembali kepada Penggugat dengan tebusan sebesar 370 juta atas permintaan saudara Wahyu ; -----
- Bahwa setahu saksi saat ini M. Syamsul Arifin bukan Patner kerja saudara Moelyadi tapi dia di KPU ; -----

Hal 83 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi Kuasa Hukum Penggugat adalah saudara Moelyadi hal ini diketahui saksi dari M. Syamsul Arifin bukan Kuasa Hukum Penggugat ;---

Menimbang, bahwa pihak Tergugat telah diberi kesempatan untuk mengajukan saksi – saksi tetapi tidak menggunakan haknya tersebut ;-----

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti-bukti surat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 1 (satu) orang ahli, bernama :

----- **DR. ISHARYANTO, S.H., M.Hum.** -----

Tempat tanggal lahir : Gunung Kidul 1 Mei 1978, jenis kelamin : laki-laki, Kewarganegaraan : Indonesia, Tempat tinggal Triagan, RT/RW 01/06, Mojolaban, Sukoharjo, Agama Islam, Dosen Fakultas Hukum pada Universitas 11 Maret Surakarta ; -----

Dan telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa sepengetahuan saksi, berdasar Undang-undang yang berlaku tentang Peradilan Tata usaha Negara yang termuat pada pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan tata Usaha Negara, KTUN merupakan penetapan tertulis dan secara teori dalam hal mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara didasari 2 hal yaitu : -----

1. Keputusan itu sendiri.-----
2. Bentuk keinginan /wills vorm bersegi satu berdasar wewenang mandiri badan/ pejabat TUN itu sendiri ;-----

- Bahwa menurut saksi dari sudut teori jadwal lelang bukan merupakan obyek gugatan karena tidak memenuhi syarat-syarat Keputusan Tata Usaha Negara yaitu : -----

1. Penerbitan jadwal lelang merupakan tindakan Hukum Perdata.-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Jadwal lelang sifatnya hanya memberitahukan mengenai dilakukannya penjualan melalui lelang.-----
3. Tindakan mengeluarkan surat tersebut bukan inisiatif mandiri kepada KPKLN namun karena adanya permohonan Bank (penjual); -----
- Bahwa menurut saksi mengenai Risalah lelang juga dikategorikan bukan tindakan Hukum Keputusan Tata usaha Negara ;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi berdasarkan teori pihak yang berkepentingan dapat dibagi 2 kelompok yaitu :-----
  1. Pihak berkepentingan langsung ; -----
  2. Pihak berkepentingan tidak langsung atas sebuah keputusan Pejabat Tata Usaha Negara ;-----
- Bahwa menurut saksi mengenai posisi Kepala KPKNL sesuai dengan peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93 Tahun 2010 sebagai Pejabat Tata Usaha Negara namun Kepala KPKNL dalam hal lelang tetap melaksanakan perbuatan Hukum Perdata ;-----
- Bahwa menurut saksi keputusan yang bersifat final adalah Keputusan yang telah menimbulkan akibat hukum yang telah tampak; -----
- Bahwa menurut saksi mengenai masalah kerugian dengan adanya jadwal lelang bukan kompetensi saksi ;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi karena Pejabat Tata Usaha Negara adalah aparatur negara yang menyelenggarakan urusan Tata Usaha Negara /pemerintahan, namun perbuatan hukumnya yang dilakukan oleh Pejabat bisa saja, perbuatan hukum pidana atau perbuatan hukum perdata atau perbuatan Hukum Tata Usaha Negara seorang pejabat Tata Usaha Negara melakukan tindakan Tata Usaha Negara.;-----
- Bahwa menurut saksi alasan-alasan yang menentukan seorang Pejabat Tata Usaha Negara melakukan tindakan Tata Usaha Negara atau tidak adalah; ---

Hal 85 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Titik berat pada perbuatan Hukum yang dilakukan.-----
  2. Bisa dari peraturan- peraturan mengenai kewenangan Pejabat tersebut  
(atributif, mandat atau delegasi).-----
  3. Sifat tindakan/perbuatan hukum yang dilakukan ;-----
- Bahwa menurut saksi KPKNL adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang mempunyai potensi untuk digugat namun dilihat dahulu dalam kapasitas perbuatan hukum apa ;-----
  - Bahwa menurut saksi mengenai penetapan jadwal lelang merupakan tindakan mandiri atau tidak dari Keputusan Tata Usaha Negara, sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93 Tahun 2010 untuk adanya jadwal lelang harus ada permohonan dan atas permohonan tersebut KPKNL mengeluarkan jadwal lelang ;-----
  - Bahwa sepengetahuan saksi sesuai dengan pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan nomor : 93 Tahun 2010 KPKNL tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan, terlebih menurut pasal 16 yang bertanggung jawab terhadap barang yang dilelang adalah penjual ;-----
  - Bahwa Saksi tidak pernah membaca seluruh kejadian dipersidangan sebelumnya karena saksi bukan saksi fakta ;-----
  - Bahwa mengenai risalah lelang sejak awal saksi sudah mengatakan sifatnya adanya perbuatan jual beli bukan perbuatan dalam lingkup Hukum Tata Usaha Negara sehingga outputnya bukan Keputusan Tata Usaha Negara ;---
  - Bahwa menurut saksi perbedaan pengumuman yang dilaksanakan oleh Tergugat II Intervensi dengan pengumuman jadwal lelang adalah pengumuman Tergugat II Intervensi merupakan pengumuman mengenai hubungan hukum antara Tergugat II Intervensi dengan obyek tertentu sedangkan pengumuman dalam jadwal lelang merupakan pemberitahuan akan adanya jual beli dengan pelelangan ;  
-----

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut saksi pengumuman yang dilakukan oleh Tergugat merupakan Pengumuman terhadap niat untuk melaksanakan lelang terkait dengan obyek tertentu karena hubungan hukum tertentu pula; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak dijelaskan dalam hal apa permohonannya, maka pendapat Ridwan HR tersebut benar untuk permasalahan tersebut namun untuk hal ini pendapat saksi seperti semula ;-----
- Bahwa menurut saksi pendapat Ridwan HR yang mengatakan bahwa meskipun didahului dengan permohonan juga merupakan Keputusan Tata Usaha Negara adalah benar untuk permasalahan tersebut, namun untuk hal ini pendapat sama seperti semula ;-----
- Bahwa menurut saksi posisi pejabat KPKNL dalam sengketa ini sesuai Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93 Tahun 2010 Pejabat lelang merupakan pejabat Tata Usaha Negara yang melakukan perbuatan dalam lapangan hukum perdata ;
- Bahwa menurut saksi terkait dengan obyek sengketa yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan mengajukan gugatan adalah pihak yang merasa dirugikan ;  
-----
- Bahwa saksi tidak mau menjawab mengenai adanya hubungannya atau tidak antara Penggugat dengan obyek sengketa ; -----
- Bahwa menurut saksi rangkaian pelaksanaan lelang termasuk dalam lapangan hukum perdata jadi efek tindakannya merupakan lapangan hukum perdata ;-----
- Bahwa menurut saksi terkait dengan perbuatan hukum lelang seluruhnya merupakan perbuatan hukum Perdata, meskipun Pejabat Tata Usaha Negara namun melakukan perbuatan dalam lapangan hukum perdata ;-----
- Bahwa menurut saksi untuk obyek sengketa syarat untuk memenuhi klasifikasi Keputusan Tata Usaha Negara dalam pasal 1 angka 9 adalah syarat kumulatif ;-----

Hal 87 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut saksi segala rangkaian perbuatan diukur berdasarkan aturan dasar yang dipakai dan apakah memenuhi syarat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara atau tidak menurut peraturan dan secara doktrinal ;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi landasan historis terbitnya PMK karena ada anggapan belum adanya peraturan pelaksanaan eksekusi lelang hak tanggungan ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan kesimpulan pada persidangan tanggal 9 Desember 2014, sedangkan Tergugat tidak mengajukan kesimpulan meskipun telah diberi kesempatan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak tidak mengajukan apa - apa lagi, dan mohon putusan ;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa di atas ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa *in casu* adalah Surat Tergugat Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta, Nomor : S.1699/WKN.09/KNL.06/2014, tertanggal 21 April 2014, Hal : Penetapan Jadwal Lelang ( *vide* Bukti T-6 dan Bukti T.II Intervensi-4) ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat yang memohon agar obyek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah serta dimohonkan untuk dicabut, maka Tergugat menyampaikan jawaban tertanggal 12 Agustus 2014 dan Tergugat II Intervensi menyampaikan jawaban tertanggal 23 September 2014 dan masing-masing mengajukan Eksepsi Kompetensi Absolut Pengadilan;

Menimbang, bahwa ketentuan yang berkaitan dengan Eksepsi Kewenangan Absolut Pengadilan diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004

Jo. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 yang berbunyi : *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan ;-----*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, terlebih dengan adanya Eksepsi baik yang diajukan oleh Tergugat maupun yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan dahulu Eksepsi tersebut sebagai berikut ;-----

## Dalam Eksepsi-----

Menimbang, bahwa baik Tergugat dalam jawaban tertanggal 12 Agustus 2014 maupun Tergugat II Intervensi dalam jawaban tertanggal 23 September 2014 meskipun dalam redaksi yang berbeda masing-masing menyatakan pada pokoknya bahwa obyek sengketa *a quo* tidak termasuk Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 huruf a Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa obyek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang menyelenggarakan pelayanan dalam bidang lelang ;-----

Menimbang, bahwa penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat didasarkan atas permohonan Tergugat II Intervensi melalui surat nomor : 048/SAMG-WIL SMG/2014,

Hal 89 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 4 April 2014, Perihal : Surat Permohonan Proses Lelang (*vide* Bukti T-1 dan Bukti T.II Intervensi-3) ;-----

Menimbang, bahwa permohonan Tergugat II Intervensi kepada Tergugat didasarkan pada Perjanjian Kredit Nomor 34 tertanggal 11 Maret 2011, yang di buat oleh Notaris Triniken Tiyas Tirlin, SH., antara Tuan Jhoni Priyanto selaku pihak debitur dan PT. Bank Mega Tbk (*vide* Bukti T-2 dan Bukti T.II Intervensi -2) serta didasarkan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 247/2012 tertanggal 25 April 2012 (*vide* Bukti T-3a dan Bukti T.II Intervensi 5) dan didasarkan pada adanya Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 3136/2012 tertanggal 22 Mei 2012 (*vide* Bukti T-3b dan Bukti T.II Intervensi 6);

Menimbang, bahwa dengan demikian terbitnya obyek sengketa diawali dengan rangkaian beberapa perbuatan hukum yaitu adanya Perjanjian Kredit dan Pemberian Hak Tanggungan yang dituangkan dalam suatu akta serta dibuat Sertipikat Hak Tanggungan, perbuatan hukum mana merupakan kualifikasi rangkaian perbuatan hukum perdata ; -----

Menimbang, bahwa rangkaian perbuatan hukum yang ada sebelum obyek sengketa diterbitkan merupakan *conditio sine qua non* dengan obyek sengketa *in casu* sehingga tidak bisa dipisahkan dan merupakan satu kesatuan, oleh karena rangkaian perbuatan hukum yang ada sebelum obyek sengketa terbit merupakan kualifikasi rangkaian perbuatan hukum perdata maka terbitnya obyek sengketa *a quo* juga merupakan kualifikasi perbuatan hukum perdata ;-----

Menimbang, bahwa konstruksi hukum demikian sejalan dengan teori kehendak / *wills theory* (oleh ahli yang diajukan Tergugat II Intervensi di persidangan DR. Isharyanto, SH., M.Hum disebut *wills vorm*) yang pada pokoknya untuk dapat disebut sebagai Keputusan Tata Usaha Negara harus ada unsur kehendak / keinginan mandiri (bersegi satu) dari Badan / Pejabat Tata Usaha Negara itu sendiri untuk menerbitkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tata Usaha Negara, sedangkan pada obyek sengketa *in casu*, unsur kehendak / keinginan mandiri (bersegi satu) tidak terpenuhi, hal ini menurut keterangan ahli sejalan dengan maksud ketentuan Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menentukan pada pokoknya Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang ;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut ahli yang diajukan di persidangan menyatakan berdasarkan ketentuan Pasal 10 s/d Pasal 12 dan Pasal 16 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dapat disimpulkan bahwa Tergugat merupakan Pejabat Tata Usaha Negara namun yang dilakukan merupakan perbuatan hukum perdata ;-----

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 252 K/TUN/2000 tanggal 13 November 2000 memuat kaidah hukum “*segala Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan dalam rangka untuk menimbulkan perjanjian maupun diterbitkan dalam kaitannya dengan pelaksanaan isi bunyi perjanjian itu sendiri ataupun menunjuk pada suatu ketentuan dalam perjanjian (kontrak) yang menjadi dasar hubungan hukum antara kedua belah pihak, haruslah dianggap melebur (opplossing) ke dalam hukum perdata, dan karenanya merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 2 huruf a Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 ;*

Menimbang, bahwa berdasarkan kaidah hukum pada Putusan Mahkamah Agung *a quo*, Majelis Hakim berpendapat obyek sengketa berupa Surat Tergugat Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta, Nomor : S.1699/WKN.09/KNL.06/2014, tertanggal 21 April 2014, Hal : Penetapan Jadwal Lelang ( *vide*

Hal 91 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T-6 dan Bukti T.II Intervensi-4) diterbitkan dalam kaitannya dengan pelaksanaan isi bunyi perjanjian yaitu Perjanjian Kredit Nomor 34 tertanggal 11 Maret 2011 (vide Bukti T-2 dan Bukti T.II Intervensi-2) serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 247/2012 tertanggal 25 April 2012 (vide Bukti T-3a dan Bukti T.II Intervensi 5) sehingga haruslah dianggap melebur (opplossing) ke dalam hukum perdata, dan karenanya merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 2 huruf a Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat merupakan Pejabat Tata Usaha Negara namun obyek sengketa yang diterbitkan bukanlah merupakan perbuatan hukum Tata Usaha Negara melainkan merupakan perbuatan hukum perdata, karena diawali dengan dan merupakan bagian tak terpisahkan dari rangkaian perbuatan hukum perdata serta diterbitkan dalam kaitannya dengan pelaksanaan isi bunyi perjanjian, sehingga terkena kualifikasi yang diatur Pasal 2 huruf a Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa terkena kualifikasi ketentuan Pasal 2 huruf a Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *in casu* ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *in casu*, dengan demikian Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut Pengadilan, beralasan hukum dan harus diterima ;-----

Dalam Pokok Sengketa-----





**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
**putusan.mahkamahagung.go.id**

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *aquo*, maka pemeriksaan terhadap pokok sengketa tidak bisa di lanjutkan lagi ;

-----  
Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas maka cukup beralasan apabila terhadap gugatan Penggugat dinyatakan Tidak Dapat Diterima ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan dimuat dalam amar putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa dengan merujuk ketentuan Pasal 80 Jo. Pasal 107 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, segala dalil-dalil / keterangan para pihak, surat-surat pra bukti, alat-alat bukti tertulis, keterangan saksi dan keterangan ahli, baik pada Pemeriksaan Persiapan maupun pada persidangan yang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum telah diperiksa secara teliti oleh Pengadilan dan digunakan sebagai bahan pertimbangan hukum sepanjang ada relevansinya dengan sengketa *in litis*, sedangkan untuk dalil-dalil / keterangan para pihak, surat-surat pra bukti, alat-alat bukti tertulis, keterangan saksi dan keterangan ahli yang tidak relevan tetap terlampir dan menjadi satu kesatuan dengan putusan *in casu* ;-----

Mengingat Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/

Hal 93 dari 86 Hal. Putusan No. 6/G/2014/PTUN Yk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang serta Peraturan Perundang-

Undangan lain yang berkaitan ; -----

## M E N G A D I L I :

### Dalam Eksepsi : -----

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ; -----

### Dalam Pokok Sengketa :-----

- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima ;-----
- Menghukum Penggugat Untuk Membayar Biaya Perkara Dalam Sengketa Ini  
Sebesar Rp. 276.000,- ( Dua Ratus Tujuh Puluh Enam Ribu Rupiah ) ; -----

Demikianlah diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan  
Tata Usaha Negara Yogyakarta pada Hari Kamis, tanggal 11 Desember 2014  
oleh Kami Indah Tri Haryanti, SH. sebagai Hakim Ketua Majelis, Retno Nawangsih,  
SH., MH. Dan Eko Yulianto, SH. MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota,  
Putusan mana diucapkan pada persidangan yang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk  
umum pada Hari Selasa, tanggal 16 Desember 2014 oleh Majelis Hakim tersebut diatas  
dengan dibantu oleh Rosdiyatmi, SH.,MH. sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri  
oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi serta tanpa dihadiri oleh pihak  
Tergugat ; -----

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd

Retno Nawangsih, S.H., MH

ttd

Eko Yulianto, S.H., M.H.

Hakim Ketua Majelis,

ttd

Indah Tri Haryanti, SH.

Panitera Pengganti,



**Rosdiyatmi, S.H.,MH.**

**PERINCIAN BIAYA PERKARA :**

1. Pendaftaran Gugatan .....	:	Rp. 30.000,-
2. Panggilan-Panggilan .....	:	Rp. 120.000,-
3. Materai .....	:	Rp. 12.000,-
4. Redaksi .....	:	Rp. 5.000,-
5. Leges .....	:	Rp. 3.000,-
6. ATK Perkara .....	:	<u>Rp. 106.000,-</u> +

**J u m l a h :.....: Rp. 276.000,-**

**Terbilang : ( Dua ratus tujuh puluh enam ribu rupiah )**